

平成19年9月期 決算短信

平成19年11月20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
 定時株主総会開催予定日 平成19年12月20日
 有価証券報告書提出予定日 平成19年12月21日

(百万円未満切捨て)

1. 19年9月期の連結業績 (平成18年10月1日～平成19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	%
19年9月期	5,193	48.9	972	28.5	709	14.7	375	3.4
18年9月期	3,488	—	756	—	619	—	363	—

	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	%		%		%	
19年9月期	8,393	26	8,220	34	10.3		4.6		18.7	
18年9月期	8,667	64	8,331	21	13.0		5.9		21.7	

(参考) 持分法投資損益 19年9月期 — 百万円 18年9月期 — 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	
19年9月期	16,312		4,337		26.6		91,193 30	
18年9月期	14,268		2,980		20.8		70,190 94	

(参考) 自己資本 19年9月期 4,334百万円 18年9月期 2,974百万円

(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	
19年9月期	683		△1,699		1,706		2,223	
18年9月期	216		△2,324		2,077		1,544	

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)
	中間期末	期末	年間			
18年9月期	円 銭	円 銭	円 銭	百万円	%	%
19年9月期	—	—	0 00	—	—	—
20年9月期(予想)	—	—	0 00	—	—	—

3. 平成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、通期は対前期、中間期は対前年中間期増減率)

	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
中間期	3,100	13.3	636	9.9	506	14.1	290	23.1	6,480	25
通期	6,200	19.4	1,272	30.9	1,012	42.6	580	54.4	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) 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 有
- ② ①以外の変更 無

〔(注) 詳細は、15ページ「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」をご覧ください。〕

(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） 19年9月期 47,532.91株 18年9月期 42,375.91株
- ② 期末自己株式数 19年9月期 1.98株 18年9月期 1.98株

(注) 1株当たり当期純利益（連結）の算定の基礎となる株式数については、30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. 19年9月期の個別業績（平成18年10月1日～平成19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	%
19年9月期	4,942	41.7	844	11.6	657	6.3	377	3.9
18年9月期	3,488	26.6	756	85.0	619	100.8	363	108.1

	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
19年9月期	8,433	80	8,260	04
18年9月期	8,667	64	8,331	21

(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	
19年9月期	12,665		4,334		34.2	91,193	30	
18年9月期	9,509		2,972		31.3	70,148	13	

(参考) 自己資本 19年9月期 4,334百万円 18年9月期 2,972百万円

2. 平成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、通期は対前期、中間期は対前年中間期増減率)

	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
中間期	3,100	19.0	630	23.0	500	20.9	290	22.2	6,480	25
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添付資料の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、資源価格の上昇等先行きに不安があるものの企業の設備投資は堅調に推移しており、前連結会計年度に引き続き緩やかな拡大を続けております。

当社グループの属する駐車場業界においても、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、前年に施行された改正道路交通法により、大都市圏の駐車料金相場が上昇しております。そのほか、建築基準法の改正により、建築確認の厳格化、審査の長期化が現れており、その空白期間を利用した駐車場の対象候補が拡大しております。

このような中で、当社グループにおきましては、前連結会計年度に引き続き、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、パーク&ライド需要が見込める地方主要都市の駅前、繁華街を中心として、大都市圏だけでなく、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。

賃借駐車場事業においては、解約率が若干上昇したものの、順調に管理車室数を増やし、当連結会計年度末において106件739車室の純増となり、合計470件4,731車室を管理しております。その結果、賃借駐車場売上高は、3,277,934千円（前連結会計年度比28.7%増）となりました。

自社駐車場事業においては、新規開設に積極的に取り組みました。当連結会計年度末において21件821車室の純増となり、合計77件1,992車室を管理しております。その結果、自社駐車場売上高は、912,144千円（同37.2%増）となりました。

証券化駐車場事業においては、新規開発、減少ともになく、当連結会計年度末における管理車室数は、8件1,218車室であります。売上高は、434,287千円（同230.6%増）となりました。

その他事業については、不動産販売収入、不動産賃借収入、駐輪場売上及び自動販売機の収益などにより、売上高568,719千円（同291.7%増）となりました。

以上の結果、当連結会計年度末における管理車室数は555件7,941車室、売上高は5,193,084千円（同48.9%増）、営業利益は972,079千円（同28.5%増）となりました。

また、自社駐車場用地購入に伴う借入金の支払利息を282,129千円計上したことにより、経常利益は709,892千円（同14.7%増）、当期純利益は375,609千円（同3.4%増）となりました。

(次期の見通し)

今後の経済情勢につきましては、企業の設備投資拡大等のプラス要因があるものの、石油価格の上昇等マイナス要因もぬぐいきれず、不透明な状況が続くと思われま。

駐車場業界におきましても、大都市圏での地価上昇、新規参入業者の増加等、競争の激化が予想されます。このような状況の中で、当社グループは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。

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、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、適正料金の設定による利益最大化などの施策により、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

当連結会計年度末における総資産は16,312,696千円となり、前連結会計年度末に比べ2,043,851千円増加いたしました。これは主に有形固定資産における土地（信託受益権含む）の増加（5,420,652千円）によるものです。

当連結会計年度末における負債の部は11,974,908千円となり、前連結会計年度末に比べ686,329千円増加いたしました。これは主に流動負債における短期借入金の減少（△1,050,392千円）および固定負債における長期借入金の増加（1,760,904千円）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4,337,787千円となり、前連結会計年度末に比べ1,357,521千円増加いたしました。これは主に第三者割当増資による資本金及び資本剰余金の増加（ともに501,682千円）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20.8%から26.6%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678,465千円増加し、2,223,299千円となりました。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466,569千円増加し、683,233千円となりました。これは主として、税金等調整前当期純利益650,581千円を計上したこと及びたな卸資産の減少269,620千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)

投資活動に使用した資金は前連結会計年度に比べ624,296千円減少し、1,699,943千円となりました。これは主として、有形固定資産の取得による支出1,669,156千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371,298千円減少し、1,706,495千円となりました。これは主として、借入による収入5,707,300千円、借入金の返済による支出4,996,788千円及び株式の発行による収入998,342千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
自己資本比率 (%)	20.8	26.6
時価ベースの自己資本比率 (%)	85.5	31.2
キャッシュ・フロー対有利子負債比率 (倍)	47.5	16.1
インタレスト・カバレッジ・レシオ (倍)	1.7	2.4

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

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

※前連結会計年度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いません。

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、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、収益性の高い駐車場用地の確保が必要となりますが、「バブル崩壊」以降における土地取引の長期停滞によって生じた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7期	第8期	第9期	第10期	第11期 当連結会計年度
決算年月	平成15年9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
賃借駐車場（件）	244	301	343	364	470
自社駐車場（件）	16	20	34	56	77
証券化駐車場（件）	2	4	7	8	8
賃借駐車場（車室）	2,520	2,897	3,530	3,992	4,731
自社駐車場（車室）	136	225	844	1,171	1,992
証券化駐車場（車室）	33	239	1,063	1,218	1,218

今後につきましては、地価の上昇、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）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おります。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7期	第8期	第9期	第10期	第11期 当連結会計年度
決算年月	平成15年9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
総資産額(A) (千円)	2,688,627	4,381,123	6,852,553	14,268,845	16,312,696
有利子負債残高(B) (千円)	1,498,292	2,687,636	3,920,596	10,297,277	11,007,789
有利子負債依存度 (B)/(A) (%)	55.7	61.4	57.2	72.2	67.5
売上高(C) (千円)	1,806,657	2,379,494	2,755,675	3,488,093	5,193,084
支払利息(D) (千円)	35,120	53,499	87,124	137,074	282,129
(D)/(C) (%)	1.9	2.3	3.2	3.9	5.4

- (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7期より第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事業用土地等の状況について

当社グループでは、当連結会計年度末現在、総資産額16,312,696千円に対し、事業用土地として簿価11,642,724千円の土地(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7名及び従業員47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2,705個であり、新株予約権の目的となる株式の数は4,358.92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。

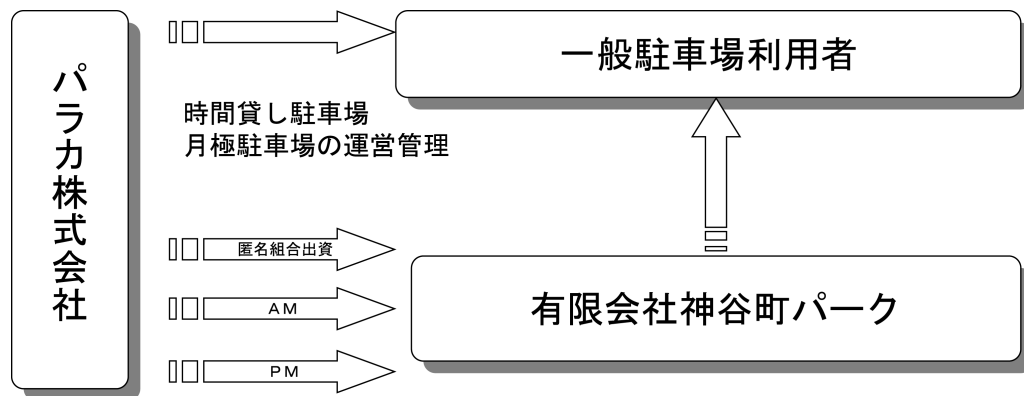
2 企業集団の状況

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、時間貸し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の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。

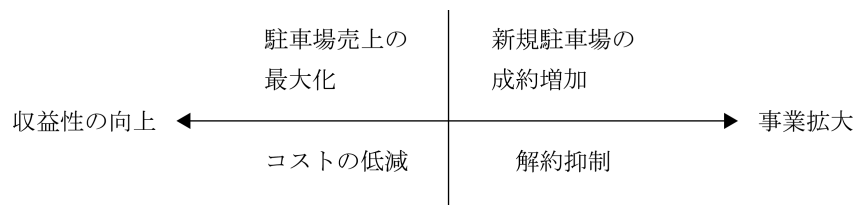
より必要な場所により多くの駐車場を供給していくこと、解約のない駐車場あるいは解約されにくい駐車場をより多く供給すること、そして日本の駐車場不足を解消し、快適なクルマ社会を実現すること、が当社グループの志であり、存在意義であります。

(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、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な成長を遂げるため、業界で最も一般的な賃借駐車場だけでなく、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」に力点をしております。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」、「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19年9月30日現在で555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くると、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 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18年9月30日)		当連結会計年度 (平成19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		1,545,833		2,223,799			
2		29,469		44,357			
3	※1	269,614		363,751			
4		1,214,026		343,846			
5		28,696		—			
6	※3	267,238		289,492			
		—		△152			
		3,354,879	23.5	3,265,095	20.0		△89,783
II 固定資産							
1 有形固定資産							
(1)	※1,2	833,621		1,135,015			
(2)	※1	6,222,072		11,642,724			
(3)	※2	56,819		53,747			
		7,112,512	49.9	12,831,487	78.7		5,718,974
2 無形固定資産							
		27,567	0.2	19,705	0.1		△7,862
3 投資その他の資産							
(1)		—		196,409			
(2)	※1	3,604,079		—			
(3)		45,494		—			
(4)		124,310		—			
		—		△1			
		3,773,885	26.4	196,408	1.2		△3,577,476
		10,913,965	76.5	13,047,600	80.0		2,133,634
		14,268,845	100.0	16,312,696	100.0		2,043,851

区分	注記 番号	前連結会計年度 (平成18年9月30日)		当連結会計年度 (平成19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		45,246		39,464			
2	※1	1,200,000		3,200,000			
3	※1	3,588,612		538,220			
4		218,018		—			
5		16,800		15,072			
6		128,093		297,080			
		流動負債合計	36.4	4,089,837	25.1		△1,106,933
II 固定負債							
1		300,000		300,000			
2	※1	5,208,665		6,969,569			
3		583,143		615,502			
		固定負債合計	42.7	7,885,071	48.3		1,793,262
		負債合計	79.1	11,974,908	73.4		686,329
(純資産の部)							
I 株主資本							
1		1,075,124	7.5	1,576,807	9.7		501,682
2		1,105,124	7.8	1,606,807	9.8		501,682
3		860,996	6.0	1,236,606	7.6		375,609
4		△693	△0.0	△693	△0.0		—
		株主資本合計	21.3	4,419,526	27.1		1,378,975
II 評価・換算差額等							
1		△66,285	△0.4	△85,024	△0.5		△18,738
		評価・換算差額等合計	△0.4	△85,024	△0.5		△18,738
III 少数株主持分							
		6,000	0.0	3,285	0.0		△2,714
		純資産合計	20.9	4,337,787	26.6		1,357,521
		負債・純資産合計	100.0	16,312,696	100.0		2,043,851

(2) 連結損益計算書

区分	注記 番号	前連結会計年度 (自 平成17年10月1日 至 平成18年9月30日)			当連結会計年度 (自 平成18年10月1日 至 平成19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			3,488,093	100.0		5,193,084	100.0		1,704,991
II 売上原価			2,206,994	63.3		3,560,975	68.6		1,353,980
売上総利益			1,281,098	36.7		1,632,109	31.4		351,010
III 販売費及び一般管理費	※1		524,706	15.0		660,029	12.7		135,322
営業利益			756,391	21.7		972,079	18.7		215,688
IV 営業外収益									
1 受取利息		92			—				
2 受取保険金		1,261			—				
3 駐車場違約金		2,863			3,226				
4 保険返戻金		—			16,157				
5 消費税等収入		—			5,721				
6 その他		650	4,868	0.1	4,565	29,672	0.6		24,803
V 営業外費用									
1 支払利息		134,044			282,129				
2 社債利息		3,030			—				
3 その他		5,022	142,096	4.0	9,729	291,859	5.6		149,762
経常利益			619,164	17.8		709,892	13.7		90,728
VI 特別利益									
1 固定資産売却益	※2	1,179			—				
2 貸倒引当金戻入益		3,088	4,267	0.1	128	128	0.0		△4,139
VII 特別損失									
1 固定資産除却損	※3	4,189	4,189	0.1	8,074	8,074	0.2		3,885
匿名組合損益分配前税金等 調整前当期純利益			—	—		701,946	13.5		701,946
匿名組合損益分配額			—	—		△51,364	△1.0		△51,364
税金等調整前当期純利益			619,242	17.8		650,581	12.5		31,338
法人税、住民税及び事業税		270,322			267,452				
法人税等調整額		△14,412	255,909	7.4	6,024	273,477	5.3		17,567
少数株主利益			—	—		1,494	0.0		1,494
当期純利益			363,333	10.4		375,609	7.2		12,276

(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(自 平成17年10月1日 至 平成18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17年9月30日残高(千円)	1,054,060	1,084,060	495,848	—	2,633,968
連結会計年度中の変動額					
新株の発行	21,064	21,064	—	—	42,129
当期純利益	—	—	363,333	—	363,333
自己株式の取得	—	—	—	△693	△693
連結範囲の変動又は持分法の適用範囲の変動(連結子会社又は持分法適用会社の増加又は減少)	—	—	1,813	—	1,813
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)	21,064	21,064	365,148	△693	406,583
平成18年9月30日残高(千円)	1,075,124	1,105,124	860,996	△693	3,040,551

	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17年9月30日残高(千円)	—	—	—	2,633,968
連結会計年度中の変動額				
新株の発行	—	—	—	42,129
当期純利益	—	—	—	363,333
自己株式の取得	—	—	—	△693
連結範囲の変動又は持分法の適用範囲の変動(連結子会社又は持分法適用会社の増加又は減少)	—	—	—	1,813
株主資本以外の項目の連結会計年度中の変動額(純額)	△66,285	△66,285	6,000	△60,285
連結会計年度中の変動額合計(千円)	△66,285	△66,285	6,000	346,297
平成18年9月30日残高(千円)	△66,285	△66,285	6,000	2,980,265

当連結会計年度(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) 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17年10月1日 至 平成18年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成18年10月1日 至 平成19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		619,242	650,581	
減価償却費		58,657	109,437	
貸倒引当金の増減額(△減少)		△3,184	△110	
賞与引当金の増減額(△減少)		3,300	△1,727	
受取利息及び配当金		△92	△2,733	
支払利息		137,074	282,129	
有形固定資産売却益		△1,179	—	
有形固定資産除却損		4,189	8,074	
株式交付費		—	5,022	
売上債権の増減額(△増加)		△16,001	△14,887	
たな卸資産の増減額(△増加)		△267,875	269,620	
前払費用の増減額(△増加)		△103,331	464	
その他流動資産の増減額(△増加)		22,250	6,872	
仕入債務の増減額(△減少)		19,294	△5,782	
未払金の増減額(△減少)		16,010	△13,476	
未払消費税等の増減額(△減少)		24,652	△11,549	
その他流動負債の増減額(△減少)		15,456	8,690	
その他		△65,512	12,364	
小計		462,949	1,302,992	
利息及び配当金の受取額		92	2,733	
利息の支払額		△128,783	△285,878	
法人税等の支払額		△117,623	△336,613	
営業活動によるキャッシュ・フロー		216,634	683,233	466,599
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		△7,000	△5,500	
定期預金の払戻しによる収入		7,000	6,000	
有形固定資産の取得による支出		△2,075,232	△1,669,156	
有形固定資産の売却による収入		2,847	—	
無形固定資産の取得による支出		△7,500	△1,942	
敷金保証金等の差入による支出		△246,588	△17,168	
解約による敷金保証金の回収		3,492	—	
保険積立による支出		△1,258	—	
その他		—	△12,175	
投資活動によるキャッシュ・フロー		△2,324,239	△1,699,943	624,296
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	
長期借入れによる収入		2,639,468	2,507,300	
長期借入金の返済による支出		△597,931	△3,796,788	
株式の発行による収入		42,129	998,342	
割賦債務の支払額		△3,680	—	
自己株式の取得による支出		△693	—	
新株予約権の権利行使に伴う支出		△1,498	—	
その他		—	△2,359	
財務活動によるキャッシュ・フロー		2,077,793	1,706,495	△371,298
IV 現金及び現金同等物の増減額(△減少)		△29,811	689,785	719,597
V 現金及び現金同等物の期首残高		900,409	1,544,833	644,424
VI 新規連結による現金及び現金同等物の増加額		674,236	—	△674,236
VII 連結除外による現金及び現金同等物の減少額		—	△11,320	△11,320
VIII 現金及び現金同等物の期末残高		1,544,833	2,223,299	678,465

(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17年10月1日 至 平成18年9月30日)	当連結会計年度 (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 2社</p> <p>② 連結子会社の名称 有限会社神谷町パーク 株式会社エイケイ</p> <p>上記2社につきましては、「投資事業組合に対する支配力基準及び影響力基準の適用に関する実務上の取扱い」(企業会計基準委員会 平成18年9月8日 実務対応報告第20号)の公表に伴い、連結子会社として取り扱うことにより、より実態に即した財務情報が提供されると判断したため、当連結会計年度末より連結の範囲に含めております。なお、みなし取得日が当連結会計年度末のため、貸借対照表のみ連結しております。</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> <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>
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 デリバティブ 時価法</p> <p>② 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> <p>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</p> <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>	<p>(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法</p> <p>① デリバティブ 同左</p> <p>② たな卸資産</p> <p>a 販売用不動産及び販売用不動産信託受益権 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> <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> <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>

項目	前連結会計年度 (自 平成17年10月1日 至 平成18年9月30日)	当連結会計年度 (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 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>(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>(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。</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> <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>

項目	前連結会計年度 (自 平成17年10月1日 至 平成18年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成18年10月1日 至 平成19年9月30日)
	<p>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>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	<p>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。</p>	同左
5 のれん及び負ののれんの償却に関する事項	<p>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。</p>	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	<p>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。</p>	同左

(6) 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

<p>前連結会計年度 (自 平成17年10月1日 至 平成18年9月30日)</p>	<p>当連結会計年度 (自 平成18年10月1日 至 平成19年9月30日)</p>
<p>(固定資産の減損に係る会計基準) 当連結会計年度より、「固定資産の減損に係る会計基準」(「固定資産の減損に係る会計基準の設定に関する意見書」(企業会計審議会 平成14年8月9日))及び「固定資産の減損に係る会計基準の適用指針」(企業会計基準委員会 平成15年10月31日 企業会計基準適用指針第6号)を適用しております。これによる損益に与える影響はありません。</p>	<p>—————</p>
<p>(貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準) 当連結会計年度より「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」(企業会計基準委員会 平成17年12月9日 企業会計基準第5号)及び「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」(企業会計基準委員会 平成17年12月9日 企業会計基準適用指針第8号)を適用しております。これによる損益に与える影響はありません。 なお、従来の「資本の部」の合計に相当する金額は、3,040,551千円であります。なお、連結財務諸表規則の改正により、当連結会計年度における連結貸借対照表の純資産の部については、改正後の連結財務諸表規則により作成しております。</p>	<p>—————</p>
<p>(ストック・オプション等に関する会計基準) 当連結会計年度より「ストック・オプション等に関する会計基準」(企業会計基準委員会 平成17年12月27日 企業会計基準第8号)及び「ストック・オプション等に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準委員会 平成17年12月27日 企業会計基準適用指針第11号)を適用しております。これによる損益に与える影響はありません。</p>	<p>—————</p>
<p>(投資事業組合に対する支配力基準及び影響力基準の適用に関する実務上の取扱い) 当連結会計年度より「投資事業組合に対する支配力基準及び影響力基準の適用に関する実務上の取扱い」(企業会計基準委員会 平成18年9月8日 実務対応報告第20号)を適用しております。これによる損益に与える影響はありません。</p>	<p>—————</p>

(表示方法の変更)

前連結会計年度 (自 平成17年10月1日 至 平成18年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成18年10月1日 至 平成19年9月30日)
_____	(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。
_____	(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。
_____	(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。
_____	(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1,881千円であります。
_____	(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601千円であります。
_____	(連結損益計算書関係) 「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。 なお、当連結会計年度の「社債利息」は3,030千円であります。

前連結会計年度 (自 平成17年10月1日 至 平成18年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成18年10月1日 至 平成19年9月30日)
—————	(連結キャッシュ・フロー計算書関係) 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。 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。
—————	(連結キャッシュ・フロー計算書関係) 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。 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。
—————	(連結キャッシュ・フロー計算書関係) 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。 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。

(追加情報)

前連結会計年度 (自 平成17年10月1日 至 平成18年9月30日)	当連結会計年度 (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) 「1株当たり当期純利益に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第4号)が平成18年1月31日付けで改正されたことに伴い、当連結会計年度から繰延ヘッジ損益の金額を普通株式に係る連結会計年度末の純資産額に含めております。	—————
(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269,614千円振替えております。	(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。
—————	(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信託受益権に343,846千円振替えております。
—————	(信託の会計処理に関する実務上の取扱い) 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)を適用しております。これによる損益に与える影響はありませんが、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は、当連結会計年度から「土地」に含めて表示しております。

(7) 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18年9月30日)	当連結会計年度 (平成19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;">269,614千円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">6,105,507千円</td> </tr> <tr> <td>不動産信託受益権</td> <td style="text-align: right;">3,604,079千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">9,979,200千円</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%;">一年以内返済予定長期借入金</td> <td style="text-align: right;">3,554,612千円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">5,028,165千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">8,582,777千円</td> </tr> </table>	販売用不動産	269,614千円	土地	6,105,507千円	不動産信託受益権	3,604,079千円	合計	9,979,200千円	一年以内返済予定長期借入金	3,554,612千円	長期借入金	5,028,165千円	合計	8,582,777千円	<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;">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>合計</td> <td style="text-align: right;">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>一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>合計</td> <td style="text-align: right;">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	一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	269,614千円																														
土地	6,105,507千円																														
不動産信託受益権	3,604,079千円																														
合計	9,979,200千円																														
一年以内返済予定長期借入金	3,554,612千円																														
長期借入金	5,028,165千円																														
合計	8,582,777千円																														
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																														
一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>※2 有形固定資産の減価償却累計額 326,349千円</p>	<p>※2 有形固定資産の減価償却累計額 389,901千円</p>																														
<p>※3 貸倒引当金 264千円</p>	<p>※3 _____</p>																														

(連結損益計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成17年10月1日 至 平成18年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成18年10月1日 至 平成19年9月30日)																		
<p>※1 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;">84,570千円</td> </tr> <tr> <td>給与手当</td> <td style="text-align: right;">149,153千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費</td> <td style="text-align: right;">16,960千円</td> </tr> <tr> <td>地代家賃</td> <td style="text-align: right;">61,798千円</td> </tr> </table>	役員報酬	84,570千円	給与手当	149,153千円	減価償却費	16,960千円	地代家賃	61,798千円	<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;">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
役員報酬	84,570千円																		
給与手当	149,153千円																		
減価償却費	16,960千円																		
地代家賃	61,798千円																		
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																		
<p>※2 固定資産売却益の内容は、次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">工具器具及び備品</td> <td style="text-align: right;">1,179千円</td> </tr> </table>	工具器具及び備品	1,179千円	<p>※2 _____</p>																
工具器具及び備品	1,179千円																		
<p>※3 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;">693千円</td> </tr> <tr> <td>工具器具及び備品</td> <td style="text-align: right;">3,495千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">4,189千円</td> </tr> </table>	構築物	693千円	工具器具及び備品	3,495千円	合計	4,189千円	<p>※3 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>合計</td> <td style="text-align: right;">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						
構築物	693千円																		
工具器具及び備品	3,495千円																		
合計	4,189千円																		
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																		

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自平成17年10月1日至平成18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	41,586	789.91	—	42,375.91
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。

新株予約権の行使による増加 789.91株
 端株の買取による増加 1.98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。

(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17年10月1日 至平成18年9月30日)	当連結会計年度 (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18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)
現金及び預金勘定 1,545,833千円	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
現金及び現金同等物 1,544,833千円	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

前連結会計年度(自平成17年10月1日至平成18年9月30日)及び当連結会計年度(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17年10月1日至平成18年9月30日)及び当連結会計年度(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

前連結会計年度(自平成17年10月1日至平成18年9月30日)及び当連結会計年度(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)

前連結会計年度 (自平成17年10月1日 至平成18年9月30日)	当連結会計年度 (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																								
(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額	(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額																								
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 20%;"></th> <th style="width: 15%;">取得価額相当額 (千円)</th> <th style="width: 15%;">減価償却累計額相当額 (千円)</th> <th style="width: 15%;">期末残高相当額 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>車両運搬具</td> <td style="text-align: right;">3,482</td> <td style="text-align: right;">3,308</td> <td style="text-align: right;">174</td> </tr> <tr> <td>工具器具及び備品</td> <td style="text-align: right;">914,022</td> <td style="text-align: right;">387,947</td> <td style="text-align: right;">526,075</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">917,504</td> <td style="text-align: right;">391,255</td> <td style="text-align: right;">526,249</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)	車両運搬具	3,482	3,308	174	工具器具及び備品	914,022	387,947	526,075	合計	917,504	391,255	526,249	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 20%;"></th> <th style="width: 15%;">取得価額相当額 (千円)</th> <th style="width: 15%;">減価償却累計額相当額 (千円)</th> <th style="width: 15%;">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 style="text-align: right;">1,350,018</td> <td style="text-align: right;">448,932</td> <td style="text-align: right;">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)	期末残高相当額 (千円)																						
車両運搬具	3,482	3,308	174																						
工具器具及び備品	914,022	387,947	526,075																						
合計	917,504	391,255	526,249																						
	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) 未経過リース料期末残高相当額	(2) 未経過リース料期末残高相当額																								
<table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 60%;">1年内</td> <td style="text-align: right;">152,403千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">383,117千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">535,521千円</td> </tr> </table>	1年内	152,403千円	1年超	383,117千円	合計	535,521千円	<table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 60%;">1年内</td> <td style="text-align: right;">212,547千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">701,414千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">913,961千円</td> </tr> </table>	1年内	212,547千円	1年超	701,414千円	合計	913,961千円												
1年内	152,403千円																								
1年超	383,117千円																								
合計	535,521千円																								
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	(3) 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額																								
<table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 60%;">支払リース料</td> <td style="text-align: right;">166,198千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">153,582千円</td> </tr> <tr> <td>支払利息相当額</td> <td style="text-align: right;">12,721千円</td> </tr> </table>	支払リース料	166,198千円	減価償却費相当額	153,582千円	支払利息相当額	12,721千円	<table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 60%;">支払リース料</td> <td style="text-align: right;">206,911千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">191,699千円</td> </tr> <tr> <td>支払利息相当額</td> <td style="text-align: right;">18,337千円</td> </tr> </table>	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												
支払リース料	166,198千円																								
減価償却費相当額	153,582千円																								
支払利息相当額	12,721千円																								
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	(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17年10月1日至平成18年9月30日)

子会社等

属性	会社等の名称	住所	資本金 又は 出資金 (千円)	事業の内容 又は職業	議決権等 の所有 (被所有) 割合 (%)	関係内容		取引の 内容	取引 金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
						役員 の兼 任等	事業上の 関係				
子会社	㈱神谷町パーク	東京都港区	3,000	駐車場の運営及び管理	-	-	駐車場の運営及び管理	匿名組合出資	131,381	-	-
子会社	㈱エイケイ	東京都港区	3,000	駐車場の運営及び管理	-	-	駐車場の運営及び管理	匿名組合出資	△226	-	-

(注) 1 取引金額には消費税等は含まれておりません。

2 ㈱神谷町パーク及び㈱エイケイは、当連結会計年度末日をみなし取得日としたため、貸借対照表のみを連結しております。

なお、取引金額欄には当連結会計年度末日までの取引金額を記載しており、また期末残高欄については連結上相殺消去される項目となるため、記載をしておりません。

当連結会計年度(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。

(税効果会計関係)

前連結会計年度 (自平成17年10月1日 至平成18年9月30日)		当連結会計年度 (自平成18年10月1日 至平成19年9月30日)	
1	繰延税金資産の発生の主な原因別の内訳 賞与引当金損金算入超過額 6,837千円 未払事業税否認 21,104千円 未払法定福利費否認 754千円 繰延ヘッジ損益 45,494千円 繰延税金資産合計 74,191千円 繰延税金資産の純額 74,191千円	1	繰延税金資産の発生の主な原因別の内訳 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
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。	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

(有価証券関係)

前連結会計年度(自平成17年10月1日至平成18年9月30日)及び当連結会計年度(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。

(デリバティブ取引関係)

前連結会計年度 (自 平成17年10月1日 至 平成18年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成18年10月1日 至 平成19年9月30日)
<p>1 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)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、社内規定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 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、社内規定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 同左</p>

(退職給付関係)

前連結会計年度(自 平成17年10月1日 至 平成18年9月30日)及び当連結会計年度(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。

(ストック・オプション等関係)

前連結会計年度(自平成17年10月1日至平成18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15年9月期②	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 3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 491.97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15年9月30日	平成16年4月5日
権利確定条件	(注) 3	(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15年9月30日 ～平成17年9月29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	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18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15年 9月期②	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)						
前会計年度末	—	—	—	1,677	150	—
付与	—	—	—	—	—	2,000
失効	—	—	—	192	9	31
権利確定	—	—	—	—	—	—
その他	—	—	—	—	—	—
未確定残	—	—	—	1,485	141	1,969
権利確定後 (株)						
前会計年度末	2,090.89	41.98	101.88	—	—	—
権利確定	—	—	—	—	—	—
権利行使	677.95	41.98	74.93	—	—	—
失効	—	—	2.99	—	—	—
その他	—	—	—	—	—	—
未行使残	1,412.94	—	23.96	—	—	—

(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15年 9月期②	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	53,334	290,667	293,284	360,000
行使時平均株価(円)	357,750	244,000	303,600	—	—	—
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18年10月1日 至 平成19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	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	1,476	141	—
権利確定	—	—	—	—	—
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	209,667	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。

(企業結合等関係)

該当事項ありません。

(1株当たり情報)

項目	前連結会計年度 (自 平成17年10月1日 至 平成18年9月30日)	当連結会計年度 (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	70,190円94銭	91,193円30銭
1株当たり当期純利益	8,667円64銭	8,393円26銭
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	8,331円21銭	8,220円34銭

(注) 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17年10月1日 至 平成18年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成18年10月1日 至 平成19年9月30日)
1株当たり当期純利益		
当期純利益(千円)	363,333	375,609
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)	363,333	375,609
普通株式の期中平均株式数(株)	41,918	44,751
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)	1,692	941
(うち新株予約権(株))	(1,692)	(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1種類) 潜在株式の数(新株予約権の数1,969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2,377個)

(注) 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 (自 平成17年10月1日 至 平成18年9月30日)	当連結会計年度 (自 平成18年10月1日 至 平成19年9月30日)
純資産の部の合計額(千円)	2,980,265	4,337,787
純資産の部の合計額から控除する金額(千円)	6,000	3,285
(うち少数株主持分)	(6,000)	(3,285)
普通株式に係る期末の純資産額(千円)	2,974,265	4,334,502
普通株式の期末株式数(株)	42,375.91	47,532.91
自己株式の期末株式数(株)	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の数(株)	42,373.93	47,530.93

(重要な後発事象)

<p>前連結会計年度 (自 平成17年10月1日 至 平成18年9月30日)</p>	<p>当連結会計年度 (自 平成18年10月1日 至 平成19年9月30日)</p>
<p>1. 固定資産の譲受 当社は、平成18年11月28日開催の取締役会決議に基づき、連結子会社である株式会社エイケイが茨城県水戸市に保有する土地・建物を譲受しました。 これに伴い、当社が株式会社エイケイに対して行っていた銀行借入に対する保証債務が消滅致しました。</p> <p>(1) 譲受の理由 当該物件は、当連結会計年度末より連結子会社となったSPCである株式会社エイケイが信託受益権として保有しておりましたが、グループ内資産整理統合の一環として当社で保有することに致しました。</p> <p>(2) 譲受資産の内容 名称：パラカ水戸駅前第1駐車場 所在地：茨城県水戸市三の丸三丁目21番1 取得価額：1,215,000千円 (土地975,000千円、建物240,000千円)</p> <p>(3) 譲受先の概要 商号：株式会社エイケイ 本店所在地：東京都港区 当社との関係：連結子会社</p> <p>(4) 譲受の日程 平成18年11月28日 取締役会決議 平成18年11月28日 契約締結 平成18年11月28日 物件引渡し</p> <p>(5) 損益に与える影響 当社グループ内の取引であるため、損益への影響は軽微であります。</p> <p>2. 匿名組合の清算 連結子会社である株式会社エイケイが営業者であり、当該物件を所有するために組成された匿名組合は当初の目的を達成したため、清算されることとなりました。匿名組合の概要は以下のとおりであります。</p> <p>(1) 匿名組合の名称、持分比率 名称：A号匿名組合、B号匿名組合 持分比率：85.7%</p> <p>(2) 清算の日程 平成18年11月28日 株式会社エイケイ取締役決定 平成18年12月25日(予定) 清算完了</p> <p>(3) 損益に与える影響 損益への影響は軽微であります。</p>	<p>該当事項はありません。</p>

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18年9月30日)		当事業年度 (平成19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		871,597		1,693,807			
2 売掛金		35,369		52,661			
3 販売用不動産	※1	269,614		363,751			
4 貯蔵品		1,365		1,359			
5 前払費用		237,268		249,765			
6 繰延税金資産		28,696		22,672			
7 その他		6,880		11,157			
貸倒引当金		△264		△152			
流動資産合計		1,450,528	15.2	2,395,023	18.9		944,494
II 固定資産							
1 有形固定資産							
(1) 建物	※1	195,518		435,743			
減価償却累計額		18,309	177,208	34,720	401,023		
(2) 構築物		196,294		337,470			
減価償却累計額		72,683	123,611	107,707	229,762		
(3) 車両運搬具		6,134		15,421			
減価償却累計額		3,138	2,996	6,118	9,303		
(4) 工具器具及び備品		235,959		209,324			
減価償却累計額		194,211	41,747	174,157	35,166		
(5) 土地	※1	6,222,072		8,382,492			
(6) 建設仮勘定		12,075		9,277			
有形固定資産合計		6,579,712	69.2	9,067,025	71.6		2,487,313
2 無形固定資産							
(1) のれん		9,101		4,900			
(2) 商標権		1,666		1,385			
(3) ソフトウェア		16,250		12,869			
(4) その他		549		549			
無形固定資産合計		27,567	0.3	19,705	0.2		△7,862
3 投資その他の資産							
(1) 関係会社出資金		1,045,410		988,005			
(2) 出資金		20		20			
(3) 長期前払費用		20,181		16,205			
(4) 繰延税金資産		45,494		58,383			
(5) 敷金保証金		330,614		—			
(6) その他		9,533		121,559			
貸倒引当金		—		△1			
投資その他の資産合計		1,451,254	15.3	1,184,172	9.3		△267,081
固定資産合計		8,058,534	84.8	10,270,903	81.1		2,212,368
資産合計		9,509,062	100.0	12,665,926	100.0		3,156,863

区分	注記 番号	前事業年度 (平成18年9月30日)		当事業年度 (平成19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						
1 買掛金		45,246		39,464			
2 一年以内返済予定 長期借入金		453,468		538,220			
3 一年以内返済予定 割賦未払金		2,416		—			
4 未払金		43,414		76,371			
5 未払費用		22,167		20,695			
6 未払法人税等		217,842		152,896			
7 未払消費税等		28,859		—			
8 前受金		17,043		20,891			
9 預り金		28,672		6,172			
10 賞与引当金		16,800		15,072			
流動負債合計	875,932	9.2	869,783	6.9		△6,148	
II 固定負債	※1						
1 社債		300,000		300,000			
2 長期借入金		5,208,665		6,969,569			
3 長期割賦未払金		580		—			
4 金利スワップ		—		151,869			
5 その他		151,432		40,201			
固定負債合計	5,660,678	59.5	7,461,640	58.9		1,800,962	
負債合計	6,536,610	68.7	8,331,424	65.8		1,794,813	
(純資産の部)							
I 株主資本							
1 資本金		1,075,124	11.3	1,576,807	12.4		501,682
2 資本剰余金							
(1) 資本準備金		1,105,124		1,606,807			
資本剰余金合計		1,105,124	11.6	1,606,807	12.7		501,682
3 利益剰余金							
(1) その他利益剰余金							
繰越利益剰余金		859,182		1,236,606			
利益剰余金合計		859,182	9.1	1,236,606	9.8		377,423
4 自己株式		△693	△0.0	△693	△0.0		—
株主資本合計	3,038,737	32.0	4,419,526	34.9		1,380,789	
II 評価・換算差額等							
1 繰延ヘッジ損益	△66,285	△0.7	△85,024	△0.7		△18,738	
評価・換算差額等合計	△66,285	△0.7	△85,024	△0.7		△18,738	
純資産合計	2,972,452	31.3	4,334,502	34.2		1,362,050	
負債・純資産合計	9,509,062	100.0	12,665,926	100.0		3,156,863	

(2) 損益計算書

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成17年10月1日 至 平成18年9月30日)		当事業年度 (自 平成18年10月1日 至 平成19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	※3		3,488,093	100.0		4,942,023	100.0	1,453,930	
II 売上原価			2,206,994	63.3		3,497,456	70.8	1,290,462	
売上総利益			1,281,098	36.7		1,444,566	29.2	163,468	
III 販売費及び一般管理費									
1 貸倒引当金繰入額			—			120			
2 役員報酬			84,570			100,020			
3 給与手当			149,153			168,834			
4 賞与引当金繰入額			31,357			15,072			
5 法定福利費			25,393			—			
6 減価償却費			16,960			17,993			
7 地代家賃			61,798			68,686			
8 支払報酬			23,438			—			
9 支払手数料			25,418			37,541			
10 租税公課			—			31,356			
11 その他			106,618	524,706	15.0	160,555	600,180	12.1	75,473
営業利益			756,391	21.7		844,386	17.1	87,994	
IV 営業外収益									
1 受取利息			92			1,382			
2 駐車場違約金			2,863			3,226			
3 受取保険金			1,261			—			
4 受取保証料	※3		—			3,331			
5 保険返戻金			—			16,157			
6 その他			650	4,868	0.1	2,684	26,783	0.5	21,914
V 営業外費用									
1 支払利息			134,044			201,245			
2 社債利息			3,030			—			
3 貸倒引当金繰入額			—			1			
4 その他			5,022	142,096	4.0	12,037	213,284	4.3	71,187
経常利益			619,164	17.8		657,885	13.3	38,721	
VI 特別利益									
1 固定資産売却益	※1		1,179			—			
2 貸倒引当金戻入益			3,088	4,267	0.1	128	128	0.0	△4,139
VII 特別損失									
1 固定資産除却損	※2		4,189	4,189	0.1	8,074	8,074	0.2	3,885
税引前当期純利益			619,242	17.8		649,938	13.1	30,695	
法人税、住民税 及び事業税			270,322			266,490			
法人税等調整額			△14,412	255,909	7.4	6,024	272,515	5.5	16,605
当期純利益			363,333	10.4		377,423	7.6	14,090	

(3) 株主資本等変動計算書

前事業年度(自 平成17年10月1日 至 平成18年9月30日)

	株主資本						株主資本 合計
	資本金	資本剰余金		利益剰余金		自己株式	
		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17年9月30日残高 (千円)	1,054,060	1,084,060	1,084,060	495,848	495,848	—	2,633,968
事業年度中の変動額							
新株予約権の行使	21,064	21,064	21,064	—	—	—	42,129
当期純利益	—	—	—	363,333	363,333	—	363,333
自己株式の取得	—	—	—	—	—	△693	△693
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)	21,064	21,064	21,064	363,333	363,333	△693	404,769
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

	評価・換算差額等		新株予約権	純資産合計
	繰延ヘッジ 損益	評価・換算 差額等合計		
平成17年9月30日残高 (千円)	—	—	—	2,633,968
事業年度中の変動額				
新株予約権の行使	—	—	—	42,129
当期純利益	—	—	—	363,333
自己株式の取得	—	—	—	△693
株主資本以外の項目の 事業年度中の変動額 (純額)	△66,285	△66,285	—	△66,285
事業年度中の変動額 合計(千円)	△66,285	△66,285	—	338,484
平成18年9月30日残高 (千円)	△66,285	△66,285	—	2,972,452

当事業年度(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

(4) 重要な会計方針

項目	前事業年度 (自 平成17年10月1日 至 平成18年9月30日)	当事業年度 (自 平成18年10月1日 至 平成19年9月30日)
1 有価証券の評価基準及び評価方法	<p>その他有価証券 時価のないもの 移動平均法による原価法 ただし、匿名組合出資金は個別法によっており、詳細は「9.(2)匿名組合の会計処理」に記載しております。</p>	<p>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。</p>
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	<p>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。</p>	<p>販売用不動産 同左 貯蔵品 同左</p>
4 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。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 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>(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) 長期前払費用 定額法を採用しております。</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。 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>(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。</p> <p>(2) 無形固定資産 同左</p> <p>(3) 長期前払費用 同左</p>
5 繰延資産の処理方法	—	<p>株式交付費 支出時に全額費用として処理しております。</p>
6 引当金の計上基準	<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>(1) 貸倒引当金 同左</p> <p>(2) 賞与引当金 同左</p>

項目	前事業年度 (自 平成17年10月1日 至 平成18年9月30日)	当事業年度 (自 平成18年10月1日 至 平成19年9月30日)
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	<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>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>
9 その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項	<p>(1) 消費税等の会計処理 消費税等の会計処理は、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 同左</p>

(5) 重要な会計方針の変更

<p>前事業年度 (自 平成17年10月1日 至 平成18年9月30日)</p>	<p>当事業年度 (自 平成18年10月1日 至 平成19年9月30日)</p>
<p>(固定資産の減損に係る会計基準) 当事業年度より、「固定資産の減損に係る会計基準」(「固定資産の減損に係る会計基準の設定に関する意見書」(企業会計審議会 平成14年8月9日))及び「固定資産の減損に係る会計基準の適用指針」(企業会計基準委員会 平成15年10月31日 企業会計基準適用指針第6号)を適用しております。これによる損益に与える影響はありません。</p>	<p>—————</p>
<p>(貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準) 当事業年度より「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」(企業会計基準第5号 平成17年12月9日)及び「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」(企業会計基準適用指針第8号 平成17年12月9日)を適用しております。 これによる損益に与える影響はありません。 また、従来の「資本の部」の合計に相当する金額は3,038,737千円であります。 なお、財務諸表等規則の改正により、当事業年度における貸借対照表の純資産の部については、改正後の財務諸表等規則により作成しております。</p>	<p>—————</p>
<p>(ストック・オプション等に関する会計基準) 当事業年度より「ストック・オプション等に関する会計基準」(企業会計基準委員会 平成17年12月27日 企業会計基準第8号)及び「ストック・オプション等に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準委員会 平成17年12月27日 企業会計基準適用指針第11号)を適用しております。これによる損益に与える影響はありません。</p>	<p>—————</p>

(表示方法の変更)

<p>前事業年度 (自 平成17年10月1日 至 平成18年9月30日)</p>	<p>当事業年度 (自 平成18年10月1日 至 平成19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107,113千円であります。</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、負債及び純資産の総額の1/100以下であるため、当事業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、当事業年度の「一年以内返済予定割賦未払金」は580千円であります。</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111,779千円であります。</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27,543千円であります。</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23,078千円であります。</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21,948千円であります。</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601千円であります。</p>

前事業年度 (自 平成17年10月1日 至 平成18年9月30日)	当事業年度 (自 平成18年10月1日 至 平成19年9月30日)
—	(損益計算書関係) 「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。 なお、当事業年度の「社債利息」は3,030千円でありませ

(追加情報)

前事業年度 (自 平成17年10月1日 至 平成18年9月30日)	当事業年度 (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) 「1株当たり当期純利益に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第4号)が平成18年1月31日付けで改正されたことに伴い、当事業年度から繰延ヘッジ損益の金額を普通株式に係る事業年度末の純資産額に含めております。なお、前事業年度に係る財務諸表において採用していた方法により算定した当事業年度の1株当たり純資産額は71,712.43円でありませ	—
(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269,614千円振替えております。	(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。

(6) 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18年9月30日)	当事業年度 (平成19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 border="0"> <tr> <td>販売用不動産</td> <td>269,614千円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td>6,105,507千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>6,375,121千円</td> </tr> </table> <p>担保付債務は次のとおりであります。</p> <table border="0"> <tr> <td>一年以内返済予定長期借入金</td> <td>419,468千円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td>5,028,165千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>5,447,633千円</td> </tr> </table>	販売用不動産	269,614千円	土地	6,105,507千円	合計	6,375,121千円	一年以内返済予定長期借入金	419,468千円	長期借入金	5,028,165千円	合計	5,447,633千円	<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 border="0"> <tr> <td>販売用不動産</td> <td>363,751千円</td> </tr> <tr> <td>建物</td> <td>393,983千円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td>8,299,158千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>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 border="0"> <tr> <td>一年以内返済予定長期借入金</td> <td>504,220千円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td>6,823,069千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>7,327,289千円</td> </tr> </table>	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	一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	269,614千円																										
土地	6,105,507千円																										
合計	6,375,121千円																										
一年以内返済予定長期借入金	419,468千円																										
長期借入金	5,028,165千円																										
合計	5,447,633千円																										
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																										
一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>2 偶発債務 銀行借入に対する保証債務 (株)エイケイ 1,200,000千円</p>	<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>																										
<p>3 関係会社に対する金銭債権債務 関係会社に対する短期金銭債権 12,828千円 関係会社に対する短期金銭債務 23,939千円</p>	<p>3 _____</p>																										

(損益計算書関係)

前事業年度 (自 平成17年10月1日 至 平成18年9月30日)	当事業年度 (自 平成18年10月1日 至 平成19年9月30日)												
<p>※1 固定資産売却益の内容は、次のとおりであります。</p> <table border="0"> <tr> <td>工具器具及び備品</td> <td>1,179千円</td> </tr> </table>	工具器具及び備品	1,179千円	<p>※1 _____</p>										
工具器具及び備品	1,179千円												
<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 border="0"> <tr> <td>構築物</td> <td>693千円</td> </tr> <tr> <td>工具器具及び備品</td> <td>3,495千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>4,189千円</td> </tr> </table>	構築物	693千円	工具器具及び備品	3,495千円	合計	4,189千円	<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 border="0"> <tr> <td>構築物</td> <td>4,029千円</td> </tr> <tr> <td>工具器具及び備品</td> <td>4,045千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>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
構築物	693千円												
工具器具及び備品	3,495千円												
合計	4,189千円												
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												
<p>※3 関係会社との取引 営業取引高 131,381千円</p>	<p>※3 関係会社との取引 受取保証料 3,331千円</p>												

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(自 平成17年10月1日 至 平成18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

(注) 普通株式の自己株式の増加は、新株予約権の権利行使に伴う端株の買取請求によるものであります。

当事業年度(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

(リース取引関係)

前事業年度 (自 平成17年10月1日 至 平成18年9月30日)	当事業年度 (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																								
(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額	(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額																								
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 30%;"></th> <th style="width: 15%;">取得価額相当額 (千円)</th> <th style="width: 15%;">減価償却累計額相当額 (千円)</th> <th style="width: 15%;">期末残高相当額 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>車両運搬具</td> <td style="text-align: center;">3,482</td> <td style="text-align: center;">3,308</td> <td style="text-align: center;">174</td> </tr> <tr> <td>工具器具及び備品</td> <td style="text-align: center;">914,022</td> <td style="text-align: center;">387,947</td> <td style="text-align: center;">526,075</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">合計</td> <td style="text-align: center;">917,504</td> <td style="text-align: center;">391,255</td> <td style="text-align: center;">526,249</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)	車両運搬具	3,482	3,308	174	工具器具及び備品	914,022	387,947	526,075	合計	917,504	391,255	526,249	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 30%;"></th> <th style="width: 15%;">取得価額相当額 (千円)</th> <th style="width: 15%;">減価償却累計額相当額 (千円)</th> <th style="width: 15%;">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 style="text-align: center;">1,350,018</td> <td style="text-align: center;">448,932</td> <td style="text-align: center;">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)	期末残高相当額 (千円)																						
車両運搬具	3,482	3,308	174																						
工具器具及び備品	914,022	387,947	526,075																						
合計	917,504	391,255	526,249																						
	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) 未経過リース料期末残高相当額	(2) 未経過リース料期末残高相当額																								
<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tbody> <tr> <td style="width: 60%;">1年内</td> <td style="text-align: right;">152,403千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">383,117千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">535,521千円</td> </tr> </tbody> </table>	1年内	152,403千円	1年超	383,117千円	合計	535,521千円	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tbody> <tr> <td style="width: 60%;">1年内</td> <td style="text-align: right;">212,547千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">701,414千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">913,961千円</td> </tr> </tbody> </table>	1年内	212,547千円	1年超	701,414千円	合計	913,961千円												
1年内	152,403千円																								
1年超	383,117千円																								
合計	535,521千円																								
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	(3) 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額																								
<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tbody> <tr> <td style="width: 60%;">支払リース料</td> <td style="text-align: right;">166,198千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">153,582千円</td> </tr> <tr> <td>支払利息相当額</td> <td style="text-align: right;">12,721千円</td> </tr> </tbody> </table>	支払リース料	166,198千円	減価償却費相当額	153,582千円	支払利息相当額	12,721千円	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tbody> <tr> <td style="width: 60%;">支払リース料</td> <td style="text-align: right;">206,911千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">191,699千円</td> </tr> <tr> <td>支払利息相当額</td> <td style="text-align: right;">18,337千円</td> </tr> </tbody> </table>	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												
支払リース料	166,198千円																								
減価償却費相当額	153,582千円																								
支払利息相当額	12,721千円																								
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	(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)

前事業年度(自 平成17年10月1日 至 平成18年9月30日)

子会社等

属性	会社等の名称	住所	資本金 又は 出資金 (千円)	事業の内容 又は職業	議決権等 の所有 (被所有) 割合(%)	関係内容		取引の 内容	取引 金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
						役員 の兼 任等	事業上の 関係				
子会社	㈱神谷町パーク	東京都 港区	3,000	駐車場の運営 及び管理	—	—	駐車場の運営 及び管理	匿名組 合出資	131,381	—	—
子会社	㈱エイケイ	東京都 港区	3,000	駐車場の運営 及び管理	—	—	駐車場の運営 及び管理	匿名組 合出資	△226	—	—

(注) 1 取引金額には消費税等は含まれておりません。

2 ㈱神谷町パーク及び㈱エイケイは、当連結会計年度末日をみなし取得日としたため、貸借対照表のみを連結しております。

なお、取引金額欄には当連結会計年度末日までの取引金額を記載しており、また期末残高欄については連結上相殺消去される項目となるため、記載をしておりません。

(有価証券関係)

前事業年度(平成18年9月30日)及び当事業年度(平成19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17年10月1日 至 平成18年9月30日)		当事業年度 (自 平成18年10月1日 至 平成19年9月30日)	
1	繰延税金資産の発生の主な原因別の内訳 賞与引当金損金算入超過額 6,837千円 未払事業税否認 21,104千円 未払法定福利費否認 754千円 繰延ヘッジ損益 45,494千円 繰延税金資産合計 74,191千円 繰延税金資産の純額 74,191千円	1	繰延税金資産の発生の主な原因別の内訳 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
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。	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

(1株当たり情報)

項目	前事業年度 (自 平成17年10月1日 至 平成18年9月30日)	当事業年度 (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	70,148円13銭	91,193円30銭
1株当たり当期純利益	8,667円64銭	8,433円80銭
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	8,331円21銭	8,260円04銭

(注) 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17年10月1日 至 平成18年9月30日)	当事業年度 (自 平成18年10月1日 至 平成19年9月30日)
当期純利益(千円)	363,333	377,423
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)	363,333	377,423
普通株式の期中平均株式数(株)	41,918	44,751
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)	1,692	941
(うち新株予約権(株))	(1,692)	(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1種類) 潜在株式の数(新株予約権の数1,969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2,377個)

(注) 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 (自 平成17年10月1日 至 平成18年9月30日)	当事業年度 (自 平成18年10月1日 至 平成19年9月30日)
普通株式に係る期末の純資産額(千円)	2,972,452	4,334,502
普通株式の期末株式数(株)	42,375.91	47,532.91
自己株式の期末株式数(株)	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の数(株)	42,373.93	47,530.93

(重要な後発事象)

前事業年度 (自 平成17年10月1日 至 平成18年9月30日)	当事業年度 (自 平成18年10月1日 至 平成19年9月30日)
<p>1. 固定資産の取得</p> <p>当社は、平成18年11月28日開催の取締役会決議に基づき、連結子会社である株式会社エイケイが茨城県水戸市に保有する土地・建物を譲受しました。</p> <p>これに伴い、当社が株式会社エイケイに対して行っていた銀行借入に対する保証債務が消滅致しました。</p> <p>(1) 譲受の理由</p> <p>当該物件は、当連結会計年度末より連結子会社となったSPCである株式会社エイケイが信託受益権として保有しておりましたが、グループ内資産整理統合の一環として当社で保有することに致しました。</p> <p>(2) 譲受資産の内容</p> <p>名称：パラカ水戸駅前第1駐車場 所在地：茨城県水戸市三の丸三丁目21番1 取得価額：1,215,000千円 (土地975,000千円、建物240,000千円)</p> <p>(3) 譲受先の概要</p> <p>商号：株式会社エイケイ 本店所在地：東京都港区 当社との関係：連結子会社</p> <p>(4) 譲受の日程</p> <p>平成18年11月28日 取締役会決議 平成18年11月28日 契約締結 平成18年11月28日 物件引渡し</p> <p>(5) 損益に与える影響</p> <p>当社グループ内の取引であるため、損益への影響は軽微であります。</p> <p>2. 匿名組合の清算</p> <p>連結子会社である株式会社エイケイが営業者であり、当該物件を所有するために組成された匿名組合は当初の目的を達成したため、清算されることとなりました。匿名組合の概要は以下のとおりであります。</p> <p>(1) 匿名組合の名称、持分比率</p> <p>名称：A号匿名組合、B号匿名組合 持分比率：85.7%</p> <p>(2) 清算の日程</p> <p>平成18年11月28日 株式会社エイケイ取締役決定 平成18年12月25日(予定) 清算完了</p> <p>(3) 損益に与える影響</p> <p>損益への影響は軽微であります。</p>	<p>該当事項はありません。</p>

6 その他

役員の変動（平成19年12月20日付予定）

新任取締役候補者

瀬崎 晋（せざき すすむ）（昭和36年1月14日生）

（現 AIGジャパン・キャピタル・インベストメント株式会社 代表取締役）

略歴

昭和59年4月	J. P. モルガン入社
平成12年7月	シグニファイジャパン株式会社代表取締役社長
平成14年9月	A I G ジャパン・パートナーズ・インク（現A I G ジャパン・キャピタル・インベストメント株式会社）エグゼクティブ ディレクター
平成16年3月	同社日本における代表者
平成17年11月	A I G ジャパン・パートナーズ株式会社代表取締役
平成18年12月	A I G ジャパン・キャピタル・インベストメント株式会社代表取締役（現任）

（注）瀬崎晋氏は、会社法第2条第15号に規定する社外取締役の候補者です。