



## 平成25年9月期 決算短信〔日本基準〕(非連結)

平成25年11月6日  
上場取引所 東

上場会社名 パラカ株式会社  
コード番号 4809 URL <http://www.paraca.co.jp/>

代表者 (役職名) 代表取締役  
問合せ先責任者 (役職名) 取締役管理部長

(氏名) 内藤 亨  
(氏名) 間嶋 正明  
配当支払開始予定日

TEL 03-6230-2300  
平成25年12月20日

定時株主総会開催予定日 平成25年12月19日  
有価証券報告書提出予定日 平成25年12月20日

決算補足説明資料作成の有無 : 有  
決算説明会開催の有無 : 有 (機関投資家・アナリスト・金融機関向け)

(百万円未満切捨て)

### 1. 平成25年9月期の業績(平成24年10月1日～平成25年9月30日)

#### (1) 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	%
25年9月期	8,913	12.3	1,668	5.5	1,363	4.7	845	15.7
24年9月期	7,934	12.8	1,581	32.3	1,302	39.8	730	33.5

	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	%	%	%
25年9月期	92.35	90.01	12.3	7.1	18.7
24年9月期	80.38	79.90	12.0	7.0	19.9

(参考) 持分法投資損益 25年9月期 ー百万円 24年9月期 ー百万円

(注) 平成25年10月1日付で普通株式1株につき200株の割合で株式分割を行っております。そのため、前事業年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して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を算定しております。

#### (2) 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
25年9月期	19,629	7,377	37.2	788.87
24年9月期	19,000	6,458	33.7	703.86

(参考) 自己資本 25年9月期 7,303百万円 24年9月期 6,400百万円

(注) 平成25年10月1日付で普通株式1株につき200株の割合で株式分割を行っております。そのため、前事業年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して1株当たり純資産を算定しております。

#### (3) 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
25年9月期	1,182	△766	△538	1,443
24年9月期	1,420	△518	△953	1,566

### 2. 配当の状況

	年間配当金					配当金総額 (合計)	配当性向	純資産配当 率
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計			
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	百万円	%	%
24年9月期	—	0.00	—	1,600.00	1,600.00	72	10.0	1.1
25年9月期	—	0.00	—	2,000.00	2,000.00	92	11.0	1.3
26年9月期(予想)	—	0.00	—	11.00	11.00		11.7	

(注) 1 平成25年9月期 期末配当の内訳 普通配当1,700円00銭 東証一部上場記念配当300円00銭

2 平成25年10月1日付で普通株式1株につき200株の割合で株式分割を行っております。平成26年9月期(予想)の年間配当金は、当該株式分割を考慮した額を記載しております。

### 3. 平成26年9月期の業績予想(平成25年10月1日～平成26年9月30日)

(%表示は、通期は対前期、四半期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)	4,800	10.8	870	1.0	730	0.5	450	3.5	48.60
通期	10,000	12.2	1,670	0.1	1,390	1.9	870	2.9	93.96

(注) 平成25年10月1日付で普通株式1株につき200株の割合で株式分割を行っております。1株当たり予想当期純利益は、当該株式分割を考慮し算定しております。

※ 注記事項

(1) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

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

当事業年度より減価償却方法の変更を行っており、「会計方針の変更を会計上の見積りの変更と区別することが困難な場合」に該当しております。詳細は(添付資料)13ページ「4. 財務諸表(5)財務諸表に関する注記事項」をご覧ください。

(2) 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)

25年9月期	9,673,800 株	24年9月期	9,508,400 株
25年9月期	415,000 株	24年9月期	415,000 株
25年9月期	9,152,586 株	24年9月期	9,091,472 株

② 期末自己株式数

③ 期中平均株式数

(注)平成25年10月1日付で普通株式1株につき200株の割合で株式分割を行っております。株式数は、当該株式分割を考慮し算定しております。

※ 監査手続の実施状況に関する表示

この決算短信は、金融商品取引法に基づく監査手続の対象外であり、この決算短信の開示時点において、金融商品取引法に基づく財務諸表の監査手続は終了していません。

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

- ・平成25年10月1日付で普通株式1株につき200株の割合で株式分割を行っております。
- ・本資料に掲載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。業績予想の前提となる条件及び業績予想のご利用にあたっての注意事項については、決算短信(添付資料)2ページ「1. 経営成績・財政状態に関する分析(1)経営成績に関する分析」をご覧ください。

○添付資料の目次

1. 経営成績・財政状態に関する分析	2
(1) 経営成績に関する分析	2
(2) 財政状態に関する分析	3
(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当	3
(4) 事業等のリスク	4
(5) 継続企業の前提に関する重要事象等	5
2. 企業集団の状況	5
3. 経営方針	6
(1) 会社の経営の基本方針	6
(2) 目標とする経営指標	6
(3) 中長期的な会社の経営戦略	6
(4) 会社の対処すべき課題	6
(5) その他、会社の経営上重要な事項	6
4. 財務諸表	7
(1) 貸借対照表	7
(2) 損益計算書	9
(3) 株主資本等変動計算書	10
(4) キャッシュ・フロー計算書	12
(5) 財務諸表に関する注記事項	13
(継続企業の前提に関する注記)	13
(重要な会計方針)	13
(会計上の見積りの変更と区別することが困難な会計方針の変更)	14
(追加情報)	14
(財務諸表に関する注記事項)	14
(貸借対照表関係)	14
(損益計算書関係)	14
(株主資本等変動計算書関係)	15
(キャッシュ・フロー計算書関係)	16
(リース取引関係)	17
(税効果会計関係)	18
(賃貸等不動産関係)	19
(金融商品関係)	19
(有価証券関係)	19
(デリバティブ取引関係)	19
(退職給付関係)	19
(ストック・オプション等関係)	19
(企業結合等関係)	23
(資産除去債務関係)	24
(セグメント情報等)	24
(持分法投資損益等)	24
(関連当事者情報)	24
(1株当たり情報)	25
(重要な後発事象)	26

## 1. 経営成績・財政状態に関する分析

### (1) 経営成績に関する分析

当事業年度(自平成24年10月1日至平成25年9月30日)における我が国の経済は、政府による各種経済対策を背景とした民間消費や、公共投資、円安による輸出環境の改善等により回復基調にあります。

当社の属する駐車場業界においては、慢性的な駐車場不足を背景にその売上は底堅く、景気の回復基調の中で、駐車場の利用は増加傾向にあります。

このような中で、当社は、引き続き積極的な営業活動を行い、駐車場の新規開設を進めるとともに、既存駐車場の採算性向上に努めてまいりました。その結果、当事業年度においては283件3,626車室の新規開設、84件1,861車室の減少により199件1,765車室の純増となり、9月末現在1,294件18,212車室が稼働しております。尚、新規開設は、件数・車室数ともに過去最高となりました。

当事業年度の業績については、賃借駐車場においては、解約等による減少が過去最大の84件、1,671車室となりましたが、279件3,594車室の新規開拓を行い、増収増益となりました。保有駐車場については、古川駅前駐車場、水戸駅前駐車場において合計190車室分のスペースを太陽光発電に転用した一方で、既存駐車場が多く集積するエリアにおいて4件32車室新規開設致しました。その結果、若干の増収増益となりました。

このほか、適正な料金設定、売上に応じて賃料を支払う還元方式の推進、運営コストの低減、6月より太陽光発電事業を開始したこと等により収益性の向上を図りました。

また、平成25年9月12日付にて東京証券取引所市場第一部に市場変更し、それに伴う費用を22百万円、営業外費用に計上しております。その結果、営業利益、経常利益、及び当期純利益について若干の増益となりました。

以上の活動により、当事業年度の売上高は8,913百万円(前事業年度比12.3%増)、営業利益1,668百万円(同5.5%増)、経常利益1,363百万円(同4.7%増)、当期純利益845百万円(同15.7%増)を計上いたしました。

当社の具体的な駐車場形態毎の状況は以下のとおりであります。

#### (賃借駐車場)

当事業年度においては、279件3,594車室の開設及び84件1,671車室の減少により195件1,923車室の純増となりました。9月末現在においては1,187件14,759車室が稼働しております。

解約による売上への影響はあったものの、新規開設について過去最高となり、また既存駐車場の売上も堅調に推移したため、売上高は7,188百万円(前事業年度比14.2%増)となりました。

#### (保有駐車場)

当事業年度においては、青森市、大阪市、長岡市にて5件42車室分取得し、札幌市、青森市、大阪市にて4件32車室オープンしましたが、太陽光発電事業に190車室分を転用したため、車室としては、158車室の純減となり、9月末現在においては107件3,453車室が稼働しております。売上高は1,416百万円(同0.5%増)となりました。

#### (その他事業)

当事業年度において、不動産賃貸収入、自動販売機関連売上及び駐輪場売上等により、売上高は307百万円(同35.4%増)となりました。

#### (次期の見通し)

今後の国内経済は消費税率引き上げによる駆け込み需要の反動等が懸念されているものの、引き続き回復基調が続く見通しとなっております。

当社の属する駐車場業界におきましては、不動産売買取引・不動産開発に伴う賃借駐車場の解約が生じる一方で、依然として、時間貸駐車場の供給が足りず、需給バランスがタイトな状況が続いております。

このような状況のもと、当事業年度に引き続き、新卒を中心とした営業人員の積極的な採用及び適切な人員の配置を行い、駐車場の新規開拓を加速します。

一方で、消費税増税による駐車場需給への影響を勘案し、柔軟な契約形態、適正な料金設定、還元方式の推進、コストの見直し等により収益の向上を目指します。

また、保有駐車場及び太陽光発電事業についても積極的な投資を行ってまいりたいと存じます。

以上により、平成26年9月期通期の業績の見通しについては、売上高100.0億円(前事業年度比12.2%増)、営業利益16.7億円(同0.1%増)、経常利益13.9億円(同1.9%増)、当期純利益8.7億円(同2.9%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

当事業年度末における総資産は19,629百万円となり、前事業年度末に比べ628百万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の増加(188百万円)、機械及び装置の増加(374百万円)、リース資産の増加(282百万円)によるものです。

当事業年度末における負債の部は12,251百万円となり、前事業年度末に比べ290百万円減少いたしました。これは主に固定負債における長期借入金の減少(280百万円)によるものです。

当事業年度末における純資産の部は7,377百万円となり、前事業年度末に比べ918百万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(772百万円)したことによるものです。この結果、自己資本比率は、前事業年度末の33.7%から37.2%となりました。

(キャッシュ・フローについて)

当事業年度における現金及び現金同等物(以下、「資金」)は、前事業年度末に比べ123百万円減少し、1,443百万円となりました。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事業年度に比べ238百万円減少し、1,182百万円となりました。これは主として、税引前当期純利益1,375百万円によるものであります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動により使用した資金は前事業年度に比べ247百万円増加し、766百万円となりました。これは主として、有形固定資産の取得による支出692百万円によるものであります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動により支出した資金は前事業年度に比べ414百万円減少し、538百万円となりました。これは主として、長期借入れによる収入が790百万円に対し、長期借入金の返済による支出が983百万円、リース債務の返済による支出が289百万円であったこと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21年9月期	平成22年9月期	平成23年9月期	平成24年9月期	平成25年9月期
自己資本比率(%)	27.2	29.0	31.3	33.7	37.2
時価ベースの自己資本比率(%)	15.7	17.5	13.5	22.5	39.2
キャッシュ・フロー対有利子負債比率(倍)	16.7	11.2	16.2	6.9	8.1
インタレスト・カバレッジ・レシオ(倍)	2.3	3.3	2.2	5.1	4.5

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 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。

2 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。

3 有利子負債は、貸借対照表に計上されている負債のうち社債及び借入金を対象としております。

4 各指標は、平成21年9月期から22年9月期までは連結ベースの財務数値により算出しており、23年9月期以降は個別ベースの財務数値により算出しております。

(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当

当社は「財務体質の強化と今後の事業展開に備えるため、『毎期の業績』、『内部留保の充実』、『手元流動性』及び『投資環境』に応じて再投資と配当のバランスをとりながら株主の皆様への利益配分を行う」ことを基本方針としております。

この基本方針に基づき、平成25年9月期の配当金は、1株につき2,000円を予定しております。また平成26年9月期の配当金は、1株につき11円を予定しております。

なお、当社は平成25年10月1日付で普通株式1株につき200株の割合で株式分割を行っているため、平成25年9月期の配当金は分割後の配当金に換算しますと1株当たり10円となります。

今後につきましても上記方針に基づいた利益配分を実施してまいります。

(4) 事業等のリスク

当社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、土地オーナーに賃借料を支払い、当社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、駐車機器のリース料（精算機・ロック板等）、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、当社の最近5ヵ年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13期	第14期	第15期	第16期	第17期 当事業年度
決算年月	平成21年9月	平成22年9月	平成23年9月	平成24年9月	平成25年9月
賃借駐車場	7,042 (609)	7,998 (684)	9,898 (820)	12,836 ( 992)	14,759 (1,187)
保有駐車場	3,535 (100)	3,536 ( 98)	3,552 ( 99)	3,611 ( 103)	3,453 ( 107)
合計	10,577 (709)	11,534 (782)	13,450 (919)	16,447 (1,095)	18,212 (1,294)

単位：車室（件）

今後につきましては、地価の動向、土地に係る税制の改正等の要因により不動産市場が活発化した場合、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が、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、当社の業績に影響を与える可能性があります。

また、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「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、自動車利用の諸問題について述べられており、その対応策として、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が含まれております。

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、当社の営業地域における駐車場の需要の減少等により、当社の業績に影響を与える可能性があります。

③借入金について

当社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おります。金融機関からの借入に当たっては原則として借入期間を20年とし、金利についてもその多くを固定金利での調達としておりますが、今後の金利動向等、金融情勢の急激な変化により、当社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ヵ年における自己資本比率、借入金の推移は、以下のとおりであります。

回次	第13期	第14期	第15期	第16期	第17期 当事業年度
決算年月	平成21年9月	平成22年9月	平成23年9月	平成24年9月	平成25年9月
自己資本比率(%)	27.2	29.0	31.3	33.7	37.2
借入金合計(百万円)	10,766	10,037	10,115	9,456	9,262
1年内返済予定の長期借入金 (百万円)	909	954	984	944	1,031
長期借入金(百万円)	9,856	9,083	9,131	8,511	8,231

(注) 各数値は、平成21年9月期から22年9月期までは連結ベースの財務諸表より記載しており、23年9月期以降は個別ベースの財務諸表より記載しております。

④事業用土地の状況について

当社では、当事業年度末現在、総資産額19,629百万円に対し、事業用土地として簿価14,001百万円の土地（不動産信託受益権含む）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、事業の用に供するものです。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では認識しております。しかしながら、今後、売上の低下や営業戦略の大幅な変更等により、当社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の収益状況によっては、当社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) 継続企業の前提に関する重要事象等

該当事項はありません。

2. 企業集団の状況

該当事項はありません。

### 3. 経営方針

#### (1) 会社の経営の基本方針

当社の経営の基本方針は「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

当社が常に注視している経営指標は売上総利益額及び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。

#### (3) 中長期的な会社の経営戦略

当社の経営戦略の代表的なものは『不動産の地域一番』戦略です。

この戦略は、地域を最小単位の町から市区、都道府県と区分し、それぞれの地域で車室数、事業地件数、売上において地域一番を目指し、人的、組織的、金額的経営資源を重点的に投入するものです。

駐車場用地を保有することで、その地域の不動産情報が入手しやすくなるとともに、保有駐車場を核として、その周辺に固定方式もしくは駐車場売上によって賃料が変動する還元方式による賃借駐車場の開発という衛星的な展開が可能となり、シナジー効果も生まれてきます。

この戦略を推進するため、当社では、

- ・立地判断
- ・車室設計
- ・オペレーション
- ・プライシング

の4つの「標準化」を行っています。標準化により物件開発、車室設計、運営管理等に関するノウハウの蓄積が可能となり、経営資源を強化することができます。

以上により、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。

#### (4) 会社の対処すべき課題

当社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、賃貸借契約の解約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収益リスクの低減

当社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。加えて、賃借駐車場では、毎月一定の賃料を土地オーナーに支払う「固定方式」にかかるリスク管理の徹底と、駐車場売上によって賃料が変動する「還元方式」を組み合わせることにより、収益リスクの低減に努めています。

##### ③オペレーションスキルの向上

当社は「標準化」を推進し、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と、利益率の改善に努めてまいります。

##### ④営業力の強化

当社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、「標準化」を推進し、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。

#### (5) その他、会社の経営上重要な事項

該当事項はありません。

4. 財務諸表  
(1) 貸借対照表

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成24年9月30日)	当事業年度 (平成25年9月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	※1 1,624	※1 1,507
売掛金	51	59
貯蔵品	1	1
前払費用	390	434
繰延税金資産	46	32
その他	5	12
貸倒引当金	△0	△0
流動資産合計	2,119	2,046
固定資産		
有形固定資産		
建物	※1 1,055	※1 1,084
減価償却累計額	△237	△278
建物（純額）	817	806
構築物	725	769
減価償却累計額	△477	△533
構築物（純額）	248	236
機械及び装置	—	381
減価償却累計額	—	△6
機械及び装置（純額）	—	374
車両運搬具	34	48
減価償却累計額	△23	△29
車両運搬具（純額）	11	18
工具、器具及び備品	147	175
減価償却累計額	△102	△122
工具、器具及び備品（純額）	45	52
土地	※1 13,833	※1 14,022
リース資産	1,728	2,302
減価償却累計額	△449	△741
リース資産（純額）	1,278	1,561
建設仮勘定	160	130
有形固定資産合計	16,395	17,203
無形固定資産		
商標権	0	0
ソフトウェア	46	34
その他	0	0
無形固定資産合計	47	34
投資その他の資産		
投資有価証券	12	19
出資金	0	0
役員及び従業員に対する長期貸付金	—	22
長期前払費用	25	28
繰延税金資産	182	25
敷金	180	208
その他	37	39
投資その他の資産合計	438	343
固定資産合計	16,881	17,582
資産合計	19,000	19,629

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成24年9月30日)	当事業年度 (平成25年9月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	79	113
1年内償還予定の社債	40	40
1年内返済予定の長期借入金	※1 944	※1 1,031
リース債務	246	331
未払金	234	194
未払費用	35	28
未払法人税等	394	134
未払消費税等	35	21
前受金	21	22
預り金	8	10
賞与引当金	27	29
その他	0	0
流動負債合計	2,068	1,958
固定負債		
社債	370	330
長期借入金	※1 8,511	※1 8,231
リース債務	1,069	1,270
その他	522	461
固定負債合計	10,473	10,293
負債合計	12,542	12,251
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	1,577	1,611
資本剰余金		
資本準備金	1,607	1,641
資本剰余金合計	1,607	1,641
利益剰余金		
その他利益剰余金		
特別償却準備金	—	235
繰越利益剰余金	3,562	4,099
利益剰余金合計	3,562	4,334
自己株式	△100	△100
株主資本合計	6,646	7,486
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	△1	2
繰延ヘッジ損益	△243	△184
評価・換算差額等合計	△245	△182
新株予約権	57	73
純資産合計	6,458	7,377
負債純資産合計	19,000	19,629

(2) 損益計算書

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成23年10月1日 至 平成24年9月30日)	当事業年度 (自 平成24年10月1日 至 平成25年9月30日)
売上高	7,934	8,913
売上原価	5,488	6,304
売上総利益	2,446	2,608
販売費及び一般管理費		
貸倒引当金繰入額	△0	0
役員報酬	133	140
給料及び手当	256	275
賞与引当金繰入額	27	29
法定福利費	44	46
減価償却費	32	37
地代家賃	92	86
支払報酬	32	36
支払手数料	59	85
租税公課	47	55
その他	135	146
販売費及び一般管理費合計	864	939
営業利益	1,581	1,668
営業外収益		
受取利息	0	0
受取配当金	0	0
受取保険金	0	0
受取和解金	3	—
保険返戻金	—	0
保険配当金	—	0
未払配当金除斥益	—	0
その他	1	0
営業外収益合計	6	2
営業外費用		
支払利息	272	262
その他	12	45
営業外費用合計	285	308
経常利益	1,302	1,363
特別利益		
補助金収入	—	29
特別利益合計	—	29
特別損失		
固定資産除却損	※1 22	※1 17
特別損失合計	22	17
税引前当期純利益	1,280	1,375
法人税、住民税及び事業税	560	393
法人税等調整額	△10	136
法人税等合計	549	530
当期純利益	730	845

(3) 株主資本等変動計算書

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成23年10月1日 至 平成24年9月30日)	当事業年度 (自 平成24年10月1日 至 平成25年9月30日)
<b>株主資本</b>		
<b>資本金</b>		
当期首残高	1,576	1,577
当期変動額		
新株の発行(新株予約権の行使)	0	33
当期変動額合計	0	33
当期末残高	1,577	1,611
<b>資本剰余金</b>		
<b>資本準備金</b>		
当期首残高	1,606	1,607
当期変動額		
新株の発行(新株予約権の行使)	0	33
当期変動額合計	0	33
当期末残高	1,607	1,641
<b>資本剰余金合計</b>		
当期首残高	1,606	1,607
当期変動額		
新株の発行(新株予約権の行使)	0	33
当期変動額合計	0	33
当期末残高	1,607	1,641
<b>利益剰余金</b>		
<b>その他利益剰余金</b>		
<b>特別償却準備金</b>		
当期首残高	—	—
当期変動額		
特別償却準備金の積立	—	235
当期変動額合計	—	235
当期末残高	—	235
<b>繰越利益剰余金</b>		
当期首残高	2,886	3,562
当期変動額		
剰余金の配当	△54	△72
当期純利益	730	845
特別償却準備金の積立	—	△235
当期変動額合計	676	536
当期末残高	3,562	4,099
<b>利益剰余金合計</b>		
当期首残高	2,886	3,562
当期変動額		
剰余金の配当	△54	△72
当期純利益	730	845
特別償却準備金の積立	—	—
当期変動額合計	676	772
当期末残高	3,562	4,334
<b>自己株式</b>		
当期首残高	△100	△100
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	△100	△100

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成23年10月1日 至 平成24年9月30日)	当事業年度 (自 平成24年10月1日 至 平成25年9月30日)
<b>株主資本合計</b>		
当期首残高	5,968	6,646
当期変動額		
新株の発行（新株予約権の行使）	0	67
剰余金の配当	△54	△72
当期純利益	730	845
当期変動額合計	677	840
当期末残高	6,646	7,486
<b>評価・換算差額等</b>		
<b>その他有価証券評価差額金</b>		
当期首残高	0	△1
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△2	4
当期変動額合計	△2	4
当期末残高	△1	2
<b>繰延ヘッジ損益</b>		
当期首残高	△234	△243
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△9	58
当期変動額合計	△9	58
当期末残高	△243	△184
<b>評価・換算差額等合計</b>		
当期首残高	△234	△245
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△11	63
当期変動額合計	△11	63
当期末残高	△245	△182
<b>新株予約権</b>		
当期首残高	33	57
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	23	15
当期変動額合計	23	15
当期末残高	57	73
<b>純資産合計</b>		
当期首残高	5,768	6,458
当期変動額		
新株の発行（新株予約権の行使）	0	67
剰余金の配当	△54	△72
当期純利益	730	845
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	12	78
当期変動額合計	689	918
当期末残高	6,458	7,377

(4) キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成23年10月1日 至 平成24年9月30日)	当事業年度 (自 平成24年10月1日 至 平成25年9月30日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税引前当期純利益	1,280	1,375
減価償却費	372	472
賞与引当金の増減額 (△は減少)	3	1
受取利息及び受取配当金	△0	△0
支払利息	278	268
固定資産除却損	22	17
売上債権の増減額 (△は増加)	4	△8
その他の流動資産の増減額 (△は増加)	△51	△48
仕入債務の増減額 (△は減少)	3	33
その他の流動負債の増減額 (△は減少)	61	△65
その他	61	61
小計	2,037	2,110
利息及び配当金の受取額	0	0
利息の支払額	△282	△265
法人税等の支払額	△334	△662
営業活動によるキャッシュ・フロー	1,420	1,182
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
定期預金の預入による支出	△6	△6
有形固定資産の取得による支出	△466	△692
無形固定資産の取得による支出	—	△4
敷金及び保証金の差入による支出	△45	△42
貸付けによる支出	—	△24
その他	△0	2
投資活動によるキャッシュ・フロー	△518	△766
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入れによる収入	300	600
短期借入金の返済による支出	△300	△600
長期借入れによる収入	324	790
長期借入金の返済による支出	△983	△983
社債の償還による支出	△40	△40
株式の発行による収入	0	56
リース債務の返済による支出	△199	△289
配当金の支払額	△54	△72
財務活動によるキャッシュ・フロー	△953	△538
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△51	△123
現金及び現金同等物の期首残高	1,618	1,566
現金及び現金同等物の期末残高	※1 1,566	※1 1,443

(5) 財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(重要な会計方針)

1 有価証券の評価基準及び評価方法

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 たな卸資産の評価基準及び評価方法

貯蔵品

最終仕入原価法（貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定）を採用しております。

3 固定資産の減価償却の方法

(1) 有形固定資産（リース資産を除く）

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。なお、有形固定資産の一部（太陽光発電設備）については、定額法を適用しております。

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
機械及び装置	17年
車両運搬具	3～6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せん。

(2) 無形固定資産（リース資産を除く）

定額法を採用しております。

なお、自社利用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) リース資産

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。

なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が平成20年9月30日以前のリース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。

(4) 長期前払費用

定額法を採用しております。

4 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。

5 ヘッジ会計の方法

(1) ヘッジ会計の方法

繰延ヘッジ処理によっております。なお、金利スワップの特例処理の要件を満たすものについては特例処理によっております。

(2) ヘッジ手段とヘッジ対象

ヘッジ手段…金利スワップ

ヘッジ対象…借入金

(3) ヘッジ方針

金利リスクの低減のため、対象債務の範囲内でヘッジを行っております。

(4) ヘッジ有効性評価の方法

ヘッジ有効性評価は、開始時から有効性判定時点までの期間における、ヘッジ手段とヘッジ対象のキャッシュ・

フロー変動を比較し、両者の変動比率等を基礎として行っております。なお、金利スワップの特例処理の要件を満たすものについては、ヘッジ有効性評価を省略しております。

6 その他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。

(会計上の見積りの変更と区別することが困難な会計方針の変更)

当社は、法人税法の改正に伴い、当事業年度より、平成24年10月1日以後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方法に変更しております。

これによる損益に与える影響は軽微であります。

(追加情報)

該当事項はありません。

(貸借対照表関係)

※1 担保資産及び担保付債務

担保に供している資産は次のとおりであります。

	前事業年度 (平成24年9月30日)	当事業年度 (平成25年9月30日)
現金及び預金	27百万円	36百万円
建物	760百万円	724百万円
土地	13,237百万円	13,423百万円
合計	14,025百万円	14,183百万円

担保付債務は次のとおりであります。

	前事業年度 (平成24年9月30日)	当事業年度 (平成25年9月30日)
1年以内返済予定長期借入金	710百万円	735百万円
長期借入金	8,059百万円	7,772百万円
合計	8,770百万円	8,507百万円

(損益計算書関係)

※1 固定資産除却損の内容は、次のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成23年10月1日 至 平成24年9月30日)	当事業年度 (自 平成24年10月1日 至 平成25年9月30日)
構築物	19百万円	16百万円
その他	3百万円	1百万円
合計	22百万円	17百万円

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(自 平成23年10月1日 至 平成24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	当事業年度期首	増加	減少	当事業年度末
発行済株式				
普通株式	47,532	10	—	47,542
自己株式				
普通株式	2,075	—	—	2,075

(変動事由の概要)

新株の発行(新株予約権の行使)

ストック・オプションの権利行使による増加 10株

2 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

会社名	内訳	目的となる株式の種類	目的となる株式の数(株)				当事業年度末残高(百万円)
			当事業年度期首	増加	減少	当事業年度末	
提出会社	ストック・オプションとしての新株予約権	普通株式	—	—	—	—	57
合計			—	—	—	—	57

3 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額(百万円)	1株当たり配当額(円)	基準日	効力発生日
平成23年12月16日 定時株主総会	普通株式	54	1,200	平成23年9月30日	平成23年12月19日

(2) 基準日が当事業年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌事業年度となるもの

決議	株式の種類	配当の原資	配当金の総額(百万円)	1株当たり配当額(円)	基準日	効力発生日
平成24年12月19日 定時株主総会 開催予定	普通株式	利益剰余金	72	1,600	平成24年9月30日	平成24年12月20日 (予定)

当事業年度(自 平成24年10月1日 至 平成25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	当事業年度期首	増加	減少	当事業年度末
発行済株式				
普通株式	47,542	827	—	48,369
自己株式				
普通株式	2,075	—	—	2,075

(変動事由の概要)

新株の発行(新株予約権の行使)

ストック・オプションの権利行使による増加 827株

2 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

会社名	内訳	目的となる株式の種類	目的となる株式の数(株)				当事業年度末残高(百万円)
			当事業年度期首	増加	減少	当事業年度末	
提出会社	ストック・オプションとしての新株予約権	普通株式	—	—	—	—	73
合計			—	—	—	—	73

3 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成24年12月19日 定時株主総会	普通株式	72	1,600	平成24年9月30日	平成24年12月20日

(2) 基準日が当事業年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌事業年度となるもの

決議	株式の種類	配当の原資	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成25年12月19日 定時株主総会 開催予定	普通株式	利益剰余金	92	2,000	平成25年9月30日	平成25年12月20日 (予定)

(キャッシュ・フロー計算書関係)

※1 現金及び現金同等物の期末残高と貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係

	前事業年度 (自 平成23年10月1日 至 平成24年9月30日)	当事業年度 (自 平成24年10月1日 至 平成25年9月30日)
現金及び預金勘定	1,624百万円	1,507百万円
3ヶ月超預金	△57百万円	△63百万円
現金及び現金同等物	1,566百万円	1,443百万円

重要な非資金取引の内容

(前事業年度)

- ① 当事業年度に新たに計上したファイナンス・リース取引に係る資産及び債務の額は、574百万円であります。
- ② 当事業年度に新たに計上した資産除去債務の額は、28百万円であります。

(当事業年度)

- ① 当事業年度に新たに計上したファイナンス・リース取引に係る資産及び債務の額は、547百万円であります。
- ② 当事業年度に新たに計上した資産除去債務の額は、29百万円であります。

(リース取引関係)

ファイナンス・リース取引 (借主側)

所有権移転外ファイナンス・リース取引

①リース資産の内容

有形固定資産

駐車場機器

②リース資産の減価償却の方法

重要な会計方針「3 固定資産の減価償却の方法」に記載のとおりであります。

なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が平成20年9月30日以前のリース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっており、その内容は次のとおりであります。

(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額、減損損失累計額相当額及び期末残高相当額

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成24年9月30日)			
	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	期末残高相当額
工具、器具及び備品	1,176	887	27	261

(単位：百万円)

	当事業年度 (平成25年9月30日)			
	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	期末残高相当額
工具、器具及び備品	1,011	881	—	130

(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

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成24年9月30日)	当事業年度 (平成25年9月30日)
1年内	170	114
1年超	137	24
合計	308	139
リース資産減損勘定の残高	5	—

(3) 支払リース料、減価償却費相当額、支払利息相当額及びリース資産減損勘定取崩額

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成23年10月1日 至 平成24年9月30日)	当事業年度 (自 平成24年10月1日 至 平成25年9月30日)
支払リース料	184	172
減価償却費相当額	167	165
支払利息相当額	10	5
リース資産減損勘定取崩額	5	5

(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。

(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。

(税効果会計関係)

1 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	前事業年度 (平成24年9月30日)	当事業年度 (平成25年9月30日)
繰延税金資産		
賞与引当金	10百万円	11百万円
未払事業税	32百万円	16百万円
リース資産減損勘定	1百万円	—
土地	47百万円	47百万円
繰延ヘッジ損益	134百万円	102百万円
資産除去債務	31百万円	40百万円
株式報酬費用	—	7百万円
その他有価証券評価差額金	0百万円	—
その他	4百万円	5百万円
繰延税金資産小計	264百万円	231百万円
評価性引当額	△14百万円	△14百万円
繰延税金資産合計	250百万円	217百万円
繰延税金負債		
資産除去費用	21百万円	25百万円
特別償却準備金	—	132百万円
その他有価証券評価差額金	—	1百万円
繰延税金負債合計	21百万円	159百万円
繰延税金資産（負債）の純額	229百万円	57百万円

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

	前事業年度 (平成24年9月30日)	当事業年度 (平成25年9月30日)
法定実効税率	40.7%	—
(調整)		
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.3%	—
住民税均等割等	0.5%	—
株式報酬費用	0.7%	—
税率変更による期末繰延税金資産の減額修正	0.8%	—
その他	△0.1%	—
税効果会計適用後の法人税率等の負担率	42.9%	—

(注) 当事業年度は、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100分の5以下であるため注記を省略しております。

(賃貸等不動産関係)

当社では、東京都その他の地域において、時間貸駐車場を有しております。平成24年9月期における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は1,146百万円（賃貸収益は売上高に、主な賃貸費用は売上原価に計上）であります。平成25年9月期における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は1,165百万円（賃貸収益は売上高に、主な賃貸費用は売上原価に計上）であります。

賃貸等不動産の貸借対照表計上額及び期中増減額並びに決算日における時価及び当該時価の算定方法は以下のとおりであります。

(単位：百万円)

		前事業年度 (自 平成23年10月1日 至 平成24年9月30日)	当事業年度 (自 平成24年10月1日 至 平成25年9月30日)
貸借対照表計上額	期首残高	14,330	14,573
	期中増減額	242	233
	期末残高	14,573	14,806
期末時価		12,167	12,486

(注) 1 貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額及び減損損失累計額を控除した金額であります。当事業年度の主な増加は、不動産取得（189百万円）であります。

2 時価の算定方法

主要な物件については社外の不動産鑑定士による不動産鑑定評価書に基づく金額、その他の重要性の乏しいものについては、一定の評価額や適切に市場価格を反映していると考えられる指標に基づく金額を採用しております。

(金融商品関係)

前事業年度（自 平成23年10月1日 至 平成24年9月30日）及び当事業年度（自 平成24年10月1日 至 平成25年9月30日）

決算短信における重要性が低いため開示を省略しております。

(有価証券関係)

前事業年度（自 平成23年10月1日 至 平成24年9月30日）及び当事業年度（自 平成24年10月1日 至 平成25年9月30日）

決算短信における重要性が低いため開示を省略しております。

(デリバティブ取引関係)

前事業年度（自 平成23年10月1日 至 平成24年9月30日）及び当事業年度（自 平成24年10月1日 至 平成25年9月30日）

決算短信における重要性が低いため開示を省略しております。

(退職給付関係)

前事業年度（自 平成23年10月1日 至 平成24年9月30日）及び当事業年度（自 平成24年10月1日 至 平成25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)

1 スtock・オプションに係る当事業年度における費用計上額及び科目名

	前事業年度 (自 平成23年10月1日 至 平成24年9月30日)	当事業年度 (自 平成24年10月1日 至 平成25年9月30日)
販売費及び一般管理費	24百万円	28百万円

2 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	平成17年9月期①	平成17年9月期②
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	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
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	普通株式 1,926株 (注)2	普通株式 150株
付与日	平成15年4月15日	平成16年4月5日	平成16年12月28日	平成17年7月20日
権利確定条件	(注)3	(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16年4月5日 ～平成17年9月29日	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
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18年9月期	平成22年9月期	平成23年9月期	平成24年9月期
付与対象者の区分別人数	取締役 4名 監査役 2名 従業員 34名 社外協力者 8名	取締役 3名 監査役 1名 従業員 43名	取締役 4名 監査役 3名 従業員 50名	取締役 4名 監査役 2名 従業員 22名
ストック・オプションの数(注)1	普通株式 2,000株	普通株式 1,500株	普通株式 800株	普通株式 800株
付与日	平成18年1月20日	平成22年1月6日	平成23年1月6日	平成24年1月10日
権利確定条件	(注)3	(注)3	(注)3	(注)3
対象勤務期間	平成18年1月20日 ～平成20年1月20日	平成22年1月6日 ～平成23年12月18日	平成23年1月6日 ～平成24年12月17日	平成24年1月10日 ～平成25年12月16日
権利行使期間	平成20年1月21日 ～平成27年9月30日	平成23年12月19日 ～平成29年12月18日	平成24年12月18日 ～平成30年12月17日	平成25年12月17日 ～平成31年12月16日

	平成25年9月期
付与対象者の区分別人数	取締役 4名 監査役 2名 従業員 47名
ストック・オプションの数(注) 1	普通株式 800株
付与日	平成25年1月11日
権利確定条件	(注) 3
対象勤務期間	平成25年1月11日 ～平成26年12月19日
権利行使期間	平成26年12月20日 ～平成32年12月19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

当事業年度（平成25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	平成22年 9月期	平成23年 9月期	平成24年 9月期	平成25年 9月期
権利確定前 (株)									
前事業年度末	—	—	—	—	—	—	771	800	—
付与	—	—	—	—	—	—	—	—	800
失効	—	—	—	—	—	—	—	21	14
権利確定	—	—	—	—	—	—	771	—	—
未確定残	—	—	—	—	—	—	—	779	786
権利確定後 (株)									
前事業年度末	470.97	17.98	159	96	244	1,408	—	—	—
権利確定	—	—	—	—	—	—	771	—	—
権利行使	253	16	—	—	—	522	36	—	—
失効	217.97	1.98	—	12	22	25	29	—	—
未行使残	—	—	159	84	222	861	706	—	—

(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	平成22年 9月期	平成23年 9月期	平成24年 9月期	平成25年 9月期
権利行使価格 (円) (注)	53,334	53,334	290,667	293,284	360,000	72,940	113,400	74,130	131,250
行使時平均株価 (円)	97,800	171,666	—	—	—	138,116	148,525	—	—
公正な評価単価 (付与日) (円)	—	—	—	—	—	19,563	31,899	29,131	47,358

(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。

3 ストック・オプションの公正な評価単価の見積方法

当事業年度において付与された平成25年ストック・オプションについての公正な評価単価の見積方法は以下のとおりであります。

- (1) 使用した算定技法 ブラック・ショールズ式  
 (2) 主な基礎数値及びその見積方法

	平成25年ストック・オプション
株価変動性 (注) 1	51.41%
予想残存期間 (注) 2	4.94年
予想配当 (注) 3	1,600円/株
無リスク利率 (注) 4	0.20%

- (注) 1 平成20年2月から平成25年1月の株価実績に基づき算定しております。  
 2 十分なデータの蓄積が無く、合理的な見積りが困難であるため、権利行使期間の中間点において行使されるものと推定して見積もっております。  
 3 平成24年9月期の配当実績によっております。  
 4 予想残存期間に対応する期間に対応する国債の利回りであります。

4 ストック・オプションの権利確定数の見積方法

基本的には、将来の失効数の合理的な見積りは困難であるため、実績の失効数のみ反映させる方法を採用しております。

(企業結合等関係)

前事業年度 (自 平成23年10月1日 至 平成24年9月30日) 及び当事業年度 (自 平成24年10月1日 至 平成25年9月30日)  
 該当事項はありません。

(資産除去債務関係)

前事業年度末(平成24年9月30日)及び当事業年度末(平成25年9月30日)  
決算短信における重要性が低いため開示を省略しております。

(セグメント情報等)

前事業年度(自平成23年10月1日至平成24年9月30日)及び当事業年度(自平成24年10月1日至平成25年9月30日)  
当社の事業は、駐車場の開拓及び運営管理に関連する事業の単一セグメントであるため、記載を省略しております。

(持分法投資損益等)

前事業年度(自平成23年10月1日至平成24年9月30日)及び当事業年度(自平成24年10月1日至平成25年9月30日)  
該当事項はありません。

(関連当事者情報)

前事業年度(自平成23年10月1日至平成24年9月30日)  
該当事項はありません。

当事業年度(自平成24年10月1日至平成25年9月30日)  
役員及び個人主要株主等

種類	会社等の名称 または氏名	議決権等の所有 (被所有)割合	関連当事者 との関係	取引の内容	取引金額 (百万円)	科目	期末 残高
役員	内藤 亨	被所有 直接 8.86%	当社 代表取締役	新株予約権の 行使(注)1	19	資本金 資本準備金	—
役員	駒井 雄一	被所有 直接 0.74%	当社 取締役	新株予約権の 行使(注)2	11	資本金 資本準備金	—

- (注) 1 平成14年12月27日開催の当社第6回定時株主総会及び平成21年12月18日開催の当社第13回定時株主総会決議に基づき付与された新株予約権の当事業年度における権利行使を記載しております。  
2 平成21年12月18日開催の当社第13回定時株主総会の決議に基づき付与された新株予約権の当事業年度における権利行使を記載しております。

(1株当たり情報)

項目	前事業年度 (自 平成23年10月1日 至 平成24年9月30日)	当事業年度 (自 平成24年10月1日 至 平成25年9月30日)
1株当たり純資産額	703円86銭	788円87銭
1株当たり当期純利益	80円38銭	92円35銭
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	79円90銭	90円01銭

(注) 1 当社は、平成25年5月8日開催の当社取締役会の決議に基づき、平成25年10月1日付で株式1株につき200株の株式分割を行っております。前事業年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して1株当たり純資産額、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を算定しております。

2 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23年10月1日 至 平成24年9月30日)	当事業年度 (自 平成24年10月1日 至 平成25年9月30日)
1株当たり当期純利益金額		
当期純利益(百万円)	730	845
普通株主に帰属しない金額 (百万円)	—	—
普通株式に係る当期純利益 (百万円)	730	845
普通株式の期中平均株式数(株)	9,091,472	9,152,586
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(百万円)	—	—
普通株式増加数(株)	53,878.35	238,259.55
(うち新株予約権(株))	(53,878.35)	(238,259.55)
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5種類) 潜在株式の数(新株予約権の数1,900個)	潜在株式の種類(新株予約権5種類) 潜在株式の数(新株予約権の数1,870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24年9月30日)	当事業年度 (平成25年9月30日)
純資産の部の合計額(百万円)	6,458	7,377
純資産の部の合計額から控除する金額 (百万円)	57	73
(うち新株予約権)	(57)	(73)
普通株式に係る期末の純資産額 (百万円)	6,400	7,303
普通株式の期末株式数(株)	9,508,400	9,673,800
自己株式の期末株式数(株)	415,000	415,000
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)	9,093,400	9,258,800

(重要な後発事象)

当社は、平成25年5月8日開催の取締役会において、株式分割、単元株制度の採用及び定款の一部変更について決議し、平成25年10月1日より効力発生しております。

1. 株式分割、単元株制度の採用及び定款の一部変更の目的

当社株式の流動性を高め、投資家の皆様がより投資しやすい環境を整えることを目的として、1株を200株とする株式分割を実施するとともに、全国証券取引所が平成19年11月27日に公表した「売買単位の集約に向けた行動計画」の趣旨に鑑み、当社株式の売買単位を100株とすることを目的として、単元株式数を100株とする単元株制度を採用することにいたしました。

また、これに合わせて定款の一部を変更いたします。なお、本株式分割及び単元株制度の採用により投資単位の金額は実質的に2分の1となります。

2. 株式分割の概要

(1) 分割の方法

平成25年9月30日(月曜日)最終の株主名簿に記録された株主の所有普通株式1株につき200株の割合をもって分割いたします。

(2) 分割により増加する株式数(平成25年10月1日現在)

- ① 株式分割前の発行済株式総数 : 48,369株
- ② 今回の分割により増加する株式数 : 9,625,431株
- ③ 株式分割後の発行済株式総数 : 9,673,800株
- ④ 株式分割後の発行可能株式総数 : 27,000,000株

(3) 分割の日程

- ① 基準日公告日 平成25年9月13日(金曜日)
- ② 基準日 平成25年9月30日(月曜日)
- ③ 効力発生日 平成25年10月1日(火曜日)

(4) 新株予約権行使価格の調整

今回の株式分割に伴い、新株予約権等の1株当たりの権利行使価格を平成25年10月1日(火曜日)以降、次のとおり調整しております。

	発行日	調整前行使価格	調整後行使価格
第4回新株予約権	平成16年12月28日	290,667円	1,454円
第5回新株予約権	平成17年7月20日	293,284円	1,467円
第6回新株予約権	平成18年1月20日	360,000円	1,800円
第7回新株予約権	平成22年1月6日	72,940円	365円
第8回新株予約権	平成23年1月6日	113,400円	567円
第9回新株予約権	平成24年1月10日	74,130円	371円
第10回新株予約権	平成25年1月11日	131,250円	657円