



令和元年9月期 決算短信〔日本基準〕(非連結)

令和元年11月7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 (氏名) 間嶋 正明

問合せ先責任者 (役職名) 執行役員管理本部長 (氏名) 安部 雅子

TEL 03-6841-0809

定時株主総会開催予定日 令和元年12月18日 配当支払開始予定日 令和元年12月19日

有価証券報告書提出予定日 令和元年12月19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. 令和元年9月期の業績(平成30年10月1日～令和元年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	%
元年9月期	14,085	3.0	2,272	5.5	2,076	6.3	2,381	26.5
30年9月期	13,670	7.7	2,153	△10.4	1,952	△10.9	1,881	27.2

	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	%	%	%
元年9月期	241.47	238.35	16.8	6.4	16.1
30年9月期	192.08	186.54	15.1	6.7	15.7

(参考) 持分法投資損益 元年9月期 一百万円 30年9月期 一百万円

(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
元年9月期	34,035	15,221	44.6	1,533.84
30年9月期	30,740	13,278	43.0	1,345.42

(参考) 自己資本 元年9月期 15,183百万円 30年9月期 13,228百万円

(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
元年9月期	1,935	△1,156	507	5,221
30年9月期	2,083	△1,703	472	3,934

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	%	%
30年9月期	—	0.00	—	50.00	50.00	504	26.0	3.9
元年9月期	—	0.00	—	52.00	52.00	527	21.5	3.6
2年9月期(予想)	—	0.00	—	55.00	55.00		36.3	

平成30年9月期 期末配当金の内訳 普通配当 45円00銭 特別配当 5円00銭

3. 令和2年9月期の業績予想(令和元年10月1日～令和2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)	6,900	△1.1	1,140	△1.2	1,040	△2.0	740	3.3	74.72
通期	14,700	4.4	2,400	5.6	2,200	6.0	1,500	△37.0	151.46

※ 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 : 無
- ② ①以外の会計方針の変更 : 無
- ③ 会計上の見積りの変更 : 無
- ④ 修正再表示 : 無

(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)	元年9月期	10,229,400 株	30年9月期	10,182,600 株
② 期末自己株式数	元年9月期	330,309 株	30年9月期	350,061 株
③ 期中平均株式数	元年9月期	9,860,663 株	30年9月期	9,797,108 株

(注)期末自己株式数には、従業員株式給付信託が保有する自社の株式(令和元年9月期 249,713株、平成30年9月期 250,000株)を含めております。

※ 決算短信は公認会計士又は監査法人の監査の対象外です

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

・本資料に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. 経営成績等の概況(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. 経営成績等の概況	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	5
(4) 事業等のリスク	5
(5) 継続企業の前提に関する重要事象等	6
2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方	6
3. 財務諸表及び主な注記	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
(会計方針の変更)	14
(表示方法の変更)	14
(追加情報)	15
(貸借対照表関係)	16
(損益計算書関係)	16
(株主資本等変動計算書関係)	17
(キャッシュ・フロー計算書関係)	19
(リース取引関係)	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)	20
(税効果会計関係)	23
(持分法損益等)	23
(資産除去債務関係)	24
(賃貸等不動産関係)	24
(セグメント情報等)	25
(関連当事者情報)	25
(1株当たり情報)	26
(重要な後発事象)	26

1. 経営成績等の概況

(1) 経営成績に関する分析

当事業年度（自平成30年10月1日 至 令和元年9月30日）における我が国の経済は、海外経済の不確実性が懸念されるものの、雇用・所得環境の着実な改善を背景に、全体として緩やかな回復基調が続いております。

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や都市部での建築に伴う駐車需要、個人消費の持ち直しを背景に売上は底堅く推移しました。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、新規駐車場の開設を進めるとともに、既存駐車場においても料金変更を機動的に行うなど採算性向上に努めました。

その結果、当事業年度においては、236件4,554車室の新規開設、189件2,870車室の解約等により、47件1,684車室の純増となり、9月末現在2,146件30,902車室が稼働しております。

当事業年度の売上高は14,085百万円（前事業年度比3.0%増）、営業利益2,272百万円（前事業年度比5.5%増）、経常利益2,076百万円（前事業年度比6.3%増）、当期純利益2,381百万円（前事業年度比26.5%増）を計上いたしました。

なお、当第4四半期において、令和元年9月25日付「（開示事項の経過）固定資産の譲渡完了及び特別利益の計上に関するお知らせ」に記載の通り、札幌市における固定資産の売却が完了したため、固定資産売却益1,501百万円を計上しております。また、水戸市において、車室数が供給過多であった保有駐車場の一部敷地について売却を決定したため、契約額に基づき減損損失94百万円を計上しております。

当社の駐車場形態ごとの状況は以下の通りであります。

（賃借駐車場）

当事業年度においては、209件4,251車室の開設及び、188件2,721車室の解約等により、21件1,530車室の純増となりました。その結果、9月末現在1,943件26,513車室が稼働しております。売上高は11,586百万円（前事業年度比3.1%増）となりました。

（保有駐車場）

当事業年度においては、小樽市2件17車室、札幌市1件5車室、青森市1件29車室、秋田市1件8車室、仙台市1件4車室、新潟市3件61車室、宇都宮市1件14車室、越谷市1件10車室、志木市1件10車室、足立区1件2車室、千葉市2件44車室、市川市1件6車室、横浜市1件9車室、名古屋市2件16車室、岐阜市1件12車室、大阪市3件12車室、福岡市1件15車室、久留米市1件8車室、佐世保市1件11台、大分市1件10車室の計27件303車室を新規開設いたしました。建物の老朽化が進んだため、札幌市1件142車室の保有駐車場を売却いたしました。また、不動産賃貸への転用のため7車室減少いたしました。

その結果、26件154車室の純増となり、9月末現在においては203件4,389車室が稼働しております。売上高は2,002百万円（同2.8%増）となりました。

このほか、当事業年度において、大阪市2件15車室分の駐車場用地を取得しており、翌事業年度第1四半期のオープンを予定しております。

当事業年度において、保有駐車場への投資額は3,065百万円となりました。

（その他売上）

当事業年度においては、不動産賃貸収入、自動販売機関連売上、バイク・駐輪場売上、太陽光発電売上により、売上高は496百万円（同2.4%増）となりました。

(次期の見通し)

今後の我が国経済については、緩やかな増加基調にある設備投資、雇用・所得環境の改善を背景とした個人消費の増加により引き続き、回復基調が続いていくとみられております。当社の属する駐車場業界におきましても、依然として、時間貸駐車場の供給は不足しており、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、各拠点への適切な人員配置、積極的な営業人員の採用及び営業拠点の展開を行うとともに、営業支援システムの機能向上、情報の蓄積と活用を図り、更に効率的な営業活動を行い、加えて地方都市における大型再開発プロジェクトにも積極的に取り組んでまいります。

既存駐車場についてはITによる業務全般の効率化・省力化に加え、時間貸駐車場のキャッシュレス決済導入等のITの活用を進め、収益性の向上を目指します。また、解約のない保有駐車場用地については、引き続き地方の中核都市を中心にその取得に注力いたします。

令和2年9月期通期業績見通しについては、直近の開設状況及び令和元年10月に実施された消費税増税等を踏まえ、売上高14,700百万円（前事業年度比4.4%増）、営業利益2,400百万円（前事業年度比5.6%増）、経常利益2,200百万円（前事業年度比6.0%増）、当期純利益1,500百万円（前事業年度比37.0%減）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34,035百万円となり、前事業年度末に比べ3,294百万円増加しました。これは主に有形固定資産における土地の増加(2,488百万円)によるものであります。

当事業年度末における負債の部は18,813百万円となり、前事業年度末に比べ1,351百万円増加しました。これは主に固定負債における長期借入金の増加(1,687百万円)によるものであります。

当事業年度末における純資産の部は15,221百万円となり、前事業年度末に比べ1,943百万円増加しました。これは主に当期純利益に伴い利益剰余金が増加(1,876百万円)したことによるものであります。

この結果、自己資本比率は、前事業年度末の43.0%から44.6%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1,286百万円増加し、5,221百万円となりました。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147百万円減少し、1,935百万円となりました。これは主として、税引前当期純利益3,463百万円、法人税等の支払額1,011百万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547百万円減少し、1,156百万円となりました。これは主として、有形固定資産の取得による支出3,226百万円、有形固定資産の売却による収入2,121百万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)

財務活動により得られた資金は前事業年度に比べ34百万円増加し、507百万円となりました。これは主として、長期借入れによる収入が3,417百万円に対し、長期借入金の返済による支出が1,722百万円、リース債務の返済による支出が540百万円、配当金の支払いが503百万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27年9月期	平成28年9月期	平成29年9月期	平成30年9月期	令和元年9月期
自己資本比率(%)	39.7	40.6	42.2	43.0	44.6
時価ベースの自己資本比率(%)	67.8	63.4	83.8	72.1	61.8
キャッシュ・フロー対有利子負債比率(倍)	6.4	4.6	5.7	6.6	7.8
インタレスト・カバレッジ・レシオ(倍)	6.8	10.4	10.1	10.8	9.9

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。

(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「持続的な成長と中長期的な企業価値の向上のために『資本効率』、『財務健全性』及び『投資環境』に応じて、再投資と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」を利益配分の基本方針としております。

この基本方針に基づき、令和元年9月期の配当金は、1株につき52円を予定しております。また令和2年9月期の配当金は、1株につき55円を予定しております。

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

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。

(単位：車室 (件))

回次	第19期	第20期	第21期	第22期	第23期 当事業年度
決算年月	平成27年9月	平成28年9月	平成29年9月	平成30年9月	令和元年9月
賃借駐車場	19,300 (1,489)	20,696 (1,635)	23,938 (1,803)	24,983 (1,922)	26,513 (1,943)
保有駐車場	3,570 (116)	3,868 (137)	4,082 (158)	4,235 (177)	4,389 (203)
合計	22,870 (1,605)	24,564 (1,772)	28,020 (1,961)	29,218 (2,099)	30,902 (2,146)

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。

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。

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、長期借入金の推移は、以下のとおりであります。

回次	第19期	第20期	第21期	第22期	第23期 当事業年度
決算年月	平成27年9月	平成28年9月	平成29年9月	平成30年9月	令和元年9月
自己資本比率(%)	39.7	40.6	42.2	43.0	44.6
長期借入金合計(百万円)	10,427	11,420	12,126	13,575	15,269
1年内返済長期借入金 (百万円)	1,226	1,246	1,357	1,585	1,592
長期借入金(百万円)	9,200	10,174	10,768	11,989	13,676

(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34,035百万円に対し、事業用土地として簿価23,791百万円の土地（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. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

当社は連結財務諸表を作成していないため、日本基準及び国際会計基準による並行開示の負担等を考慮し、会計基準につきましては日本基準を適用しております。

3. 財務諸表及び主な注記

(1) 貸借対照表

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成30年9月30日)	当事業年度 (令和元年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	3,964	5,251
売掛金	106	123
貯蔵品	3	3
前払費用	685	677
その他	61	26
貸倒引当金	△0	△0
流動資産合計	4,821	6,082
固定資産		
有形固定資産		
建物	1,228	963
減価償却累計額	△469	△362
建物（純額）	758	601
構築物	808	859
減価償却累計額	△551	△572
構築物（純額）	257	286
機械及び装置	1,268	1,268
減価償却累計額	△282	△357
機械及び装置（純額）	986	911
工具、器具及び備品	543	548
減価償却累計額	△431	△460
工具、器具及び備品（純額）	112	88
土地	21,303	23,791
リース資産	4,949	5,172
減価償却累計額	△3,104	△3,627
リース資産（純額）	1,845	1,544
建設仮勘定	60	29
有形固定資産合計	25,323	27,253
無形固定資産		
ソフトウェア	21	36
その他	0	0
無形固定資産合計	22	36
投資その他の資産		
投資有価証券	59	90
出資金	0	0
役員及び従業員に対する長期貸付金	24	21
長期前払費用	42	37
繰延税金資産	91	169
その他	354	344
投資その他の資産合計	572	663
固定資産合計	25,918	27,952
資産合計	30,740	34,035

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成30年9月30日)	当事業年度 (令和元年9月30日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	200	218
1年内償還予定の社債	210	—
1年内返済予定の長期借入金	1,585	1,592
リース債務	521	468
未払金	90	67
未払費用	15	13
未払法人税等	652	797
未払消費税等	84	115
前受金	53	52
預り金	15	11
賞与引当金	35	38
株主優待引当金	11	13
その他	33	46
流動負債合計	3,511	3,433
固定負債		
長期借入金	11,989	13,676
リース債務	1,415	1,159
株式給付引当金	39	40
資産除去債務	265	276
その他	240	226
固定負債合計	13,950	15,379
負債合計	17,461	18,813
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,765	1,792
資本剰余金		
資本準備金	1,795	1,822
その他資本剰余金	365	383
資本剰余金合計	2,160	2,206
利益剰余金		
その他利益剰余金		
特別償却準備金	266	184
繰越利益剰余金	9,515	11,474
利益剰余金合計	9,782	11,659
自己株式	△390	△385
株主資本合計	13,318	15,273
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	10	10
繰延ヘッジ損益	△99	△100
評価・換算差額等合計	△89	△90
新株予約権	49	37
純資産合計	13,278	15,221
負債純資産合計	30,740	34,035

(2) 損益計算書

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成29年10月1日 至 平成30年9月30日)	当事業年度 (自 平成30年10月1日 至 令和元年9月30日)
売上高	13,670	14,085
売上原価	10,021	10,277
売上総利益	3,648	3,807
販売費及び一般管理費		
貸倒引当金繰入額	0	0
役員報酬	186	192
給料及び手当	404	411
賞与引当金繰入額	35	38
法定福利費	63	66
株式給付引当金繰入額	1	1
株主優待引当金繰入額	11	13
減価償却費	37	34
地代家賃	192	194
支払報酬	33	33
支払手数料	131	131
租税公課	175	187
その他	222	228
販売費及び一般管理費合計	1,495	1,535
営業利益	2,153	2,272
営業外収益		
受取利息	0	0
受取配当金	0	0
未払配当金除斥益	0	1
保険配当金	0	0
受取保険金	0	0
保険返戻金	—	1
その他	0	0
営業外収益合計	2	4
営業外費用		
支払利息	189	195
その他	14	5
営業外費用合計	203	200
経常利益	1,952	2,076
特別利益		
固定資産売却益	808	1,501
受取和解金	1	—
特別利益合計	810	1,501
特別損失		
固定資産除却損	37	19
固定資産売却損	2	—
減損損失	—	94
特別損失合計	40	113
税引前当期純利益	2,722	3,463
法人税、住民税及び事業税	904	1,159
法人税等調整額	△64	△77
法人税等合計	840	1,082
当期純利益	1,881	2,381

(3) 株主資本等変動計算書

前事業年度(自 平成29年10月1日 至 平成30年9月30日)

(単位:百万円)

	株主資本								自己株式	株主資本合計
	資本金	資本剰余金			利益剰余金			利益剰余金合計		
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計	その他利益剰余金					
					特別償却準備金	繰越利益剰余金				
当期首残高	1,750	1,780	332	2,113	349	8,001	8,350	△398	11,816	
当期変動額										
新株の発行(新株予約権の行使)	14	14		14					29	
剰余金の配当						△450	△450		△450	
当期純利益						1,881	1,881		1,881	
特別償却準備金の取崩					△82	82	—		—	
自己株式の取得								△0	△0	
自己株式の処分			32	32				8	41	
株式給付信託による自己株式の交付										
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)										
当期変動額合計	14	14	32	47	△82	1,513	1,431	8	1,501	
当期末残高	1,765	1,795	365	2,160	266	9,515	9,782	△390	13,318	

	評価・換算差額等			新株予約権	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	繰延ヘッジ損益	評価・換算差額等合計		
当期首残高	10	△130	△120	69	11,765
当期変動額					
新株の発行(新株予約権の行使)					29
剰余金の配当					△450
当期純利益					1,881
特別償却準備金の取崩					—
自己株式の取得					△0
自己株式の処分					41
株式給付信託による自己株式の交付					
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△0	31	30	△20	10
当期変動額合計	△0	31	30	△20	1,512
当期末残高	10	△99	△89	49	13,278

当事業年度(自 平成30年10月1日 至 令和元年9月30日)

(単位:百万円)

	株主資本								自己株式	株主資本合計
	資本金	資本剰余金			利益剰余金					
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計	その他利益剰余金		利益剰余金合計			
					特別償却準備金	繰越利益剰余金				
当期首残高	1,765	1,795	365	2,160	266	9,515	9,782	△390	13,318	
当期変動額										
新株の発行(新株予約権の行使)	27	27		27					55	
剰余金の配当						△504	△504		△504	
当期純利益						2,381	2,381		2,381	
特別償却準備金の取崩					△82	82	-		-	
自己株式の取得								△0	△0	
自己株式の処分			18	18				4	22	
株式給付信託による自己株式の交付								0	0	
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)										
当期変動額合計	27	27	18	45	△82	1,959	1,876	5	1,955	
当期末残高	1,792	1,822	383	2,206	184	11,474	11,659	△385	15,273	

	評価・換算差額等			新株予約権	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	繰延ヘッジ損益	評価・換算差額等合計		
当期首残高	10	△99	△89	49	13,278
当期変動額					
新株の発行(新株予約権の行使)					55
剰余金の配当					△504
当期純利益					2,381
特別償却準備金の取崩					-
自己株式の取得					△0
自己株式の処分					22
株式給付信託による自己株式の交付					0
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	0	△1	△0	△11	△12
当期変動額合計	0	△1	△0	△11	1,943
当期末残高	10	△100	△90	37	15,221

(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29年10月1日 至 平成30年9月30日)	当事業年度 (自 平成30年10月1日 至 令和元年9月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前当期純利益	2,722	3,463
減価償却費	797	765
賞与引当金の増減額 (△は減少)	△3	2
株式給付引当金の増減額 (△は減少)	1	1
受取利息及び受取配当金	△0	△0
支払利息	192	195
固定資産売却損益 (△は益)	△805	△1,501
固定資産除却損	37	19
減損損失	—	94
売上債権の増減額 (△は増加)	△11	△17
その他の流動資産の増減額 (△は増加)	△36	43
仕入債務の増減額 (△は減少)	13	17
その他の流動負債の増減額 (△は減少)	13	42
その他	11	13
小計	2,932	3,140
利息及び配当金の受取額	0	0
利息の支払額	△191	△194
法人税等の支払額	△658	△1,011
営業活動によるキャッシュ・フロー	2,083	1,935
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有形固定資産の取得による支出	△2,663	△3,226
有形固定資産の売却による収入	1,038	2,121
無形固定資産の取得による支出	△4	△24
投資有価証券の取得による支出	△29	△30
敷金及び保証金の差入による支出	△27	△7
その他	△16	11
投資活動によるキャッシュ・フロー	△1,703	△1,156
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	784	1,100
短期借入金の返済による支出	△784	△1,100
長期借入れによる収入	3,041	3,417
長期借入金の返済による支出	△1,593	△1,722
社債の償還による支出	△20	△210
株式の発行による収入	21	49
自己株式の処分による収入	32	17
リース債務の返済による支出	△559	△540
配当金の支払額	△449	△503
その他	△0	△0
財務活動によるキャッシュ・フロー	472	507
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	852	1,286
現金及び現金同等物の期首残高	3,082	3,934
現金及び現金同等物の期末残高	3,934	5,221

(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。

時価のないもの

移動平均法による原価法

2 デリバティブの評価基準及び評価方法

時価法を採用しております。

3 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。

4 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）及び機械及び装置（太陽光発電設備）並びに平成28年4月1日以降取得の建物附属設備及び構築物については、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 3～50年

機械及び装置 17年

工具、器具及び備品 3～20年

なお、取得価額が10万円以上20万円未満の資産については、法人税法の規定に基づく3年均等償却を行っております。

(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。

(4) 長期前払費用

定額法を採用しております。

5 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。

(3) 株主優待引当金

株主優待制度に伴う支出に備えるため、発生見込額を計上しております。

(4) 株式給付引当金

株式給付規程に基づく従業員への当社株式の交付に備えるため、当事業年度末における株式給付債務の見込額に基づき計上しております。

6 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。

7 キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない取得日から3ヵ月以内に償還期限の到来する短期的な投資からなっております。

8 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。

(会計方針の変更)

該当事項はありません。

(表示方法の変更)

(「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」の適用に伴う変更)

「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第28号 平成30年2月16日。以下「税効果会計基準一部改正」という。)を当事業年度の期首から適用し、繰延税金資産は投資その他の資産の区分に表示し、繰延税金負債は固定負債の区分に表示する方法に変更しております。

この結果、前事業年度の貸借対照表における「流動資産」の「繰延税金資産」64百万円は、「投資その他の資産」の「繰延税金資産」91百万円に含めて表示しております。

(追加情報)

(従業員等に信託を通じて自社の株式を交付する取引)

当社は、経済的な効果を株主の皆様と共有できる形で、従業員の帰属意識の醸成と経営参画意識を持たせ、従業員の長期的な業績向上や株価上昇に対する意欲や士気の高揚を図ること、人材採用において優秀な人員を確保すること、長期勤続に対する功労のための退職金制度を整備することを目的として、従業員に信託を通じて自社の株式を交付する取引を行っております。

(1) 取引の概要

本制度は、当社が拠出する金銭を原資として信託を設定し、信託を通じて当社株式の取得をおこない、従業員に対して、取締役会が定める株式給付規程に従って、信託を通じて当社株式を交付するインセンティブ・プランであります。

当社は、株式給付規程に基づき、毎年、従業員に対し業績貢献度等に応じてポイントを付与し、退職時に(累積した)ポイントに相当する当社株式を無償で給付します。

(2) 信託に残存する自社の株式

信託に残存する当社株式を、信託における帳簿価額(付随費用の金額を除く。)により、純資産の部に自己株式として計上しております。当該自己株式の帳簿価額及び株式数は、前事業年度 365百万円、250,000株、当事業年度 365百万円、249,713株であります。

(従業員等に対して権利確定条件付き有償新株予約権を付与する取引)

「従業員等に対して権利確定条件付き有償新株予約権を付与する取引に関する取扱い」(実務対応報告第36号 平成30年1月12日。以下「実務対応報告第36号」という。)の適用日より前に従業員等に対して権利確定条件付き有償新株予約権を付与した取引については、実務対応報告第36号第10項(3)に基づいて、従来採用していた会計処理を継続しております。

1. 権利確定条件付き有償新株予約権の概要

(ストック・オプション等関係)の「2 スtock・オプションの内容、規模及びその変動状況」に同一の内容を記載しているため省略しております。なお、平成27年9月期有償、平成29年9月期有償新株予約権が権利確定条件付き有償新株予約権となります。

2. 採用している会計処理の概要

(権利確定日以前の会計処理)

- (1) 権利確定条件付き有償新株予約権の付与に伴う従業員等からの払込金額を、純資産の部に新株予約権として計上する。
- (2) 新株予約権として計上した払込金額は、権利不確定による失効に対応する部分を利益として計上する。

(権利確定日後の会計処理)

- (3) 権利確定条件付き有償新株予約権が権利行使され、これに対して新株を発行した場合、新株予約権として計上した額のうち、当該権利行使に対応する部分を払込資本に振り替える。
- (4) 権利不行使による失効が生じた場合、新株予約権として計上した額のうち、当該失効に対応する部分を利益として計上する。この会計処理は、当該失効が確定した期に行う。

(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30年9月30日)	当事業年度 (令和元年9月30日)
現金及び預金	46百万円	46百万円
建物	566百万円	422百万円
土地	20,838百万円	23,062百万円
合計	21,451百万円	23,530百万円

担保付債務は次のとおりであります。

	前事業年度 (平成30年9月30日)	当事業年度 (令和元年9月30日)
1年内返済予定長期借入金	1,057百万円	1,107百万円
長期借入金	10,869百万円	12,595百万円
合計	11,926百万円	13,702百万円

(損益計算書関係)

※1 固定資産売却益の内容は、次のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成29年10月1日 至 平成30年9月30日)	当事業年度 (自 平成30年10月1日 至 令和元年9月30日)
建物	－百万円	342百万円
土地	808百万円	1,158百万円
合計	808百万円	1,501百万円

※2 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29年10月1日 至 平成30年9月30日)	当事業年度 (自 平成30年10月1日 至 令和元年9月30日)
建物	1百万円	－百万円
構築物	33百万円	17百万円
工具、器具及び備品	1百万円	2百万円
その他	1百万円	0百万円
合計	37百万円	19百万円

※3 固定資産売却損の内容は、次のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成29年10月1日 至 平成30年9月30日)	当事業年度 (自 平成30年10月1日 至 令和元年9月30日)
土地	2百万円	－百万円

※4 減損損失

当事業年度において、当社は以下の資産グループについて減損損失を計上しました。

場所	用途	種類
茨城県水戸市	売却予定資産	土地

当社は、主として、個別駐車場を単位としてグルーピングを行っております。

上記土地については、翌事業年度の売却を決定したことに伴い、帳簿価額を売買契約額に基づく回収可能価額まで減額し、減損損失（94百万円）として特別損失に計上しております。

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(自 平成29年10月1日 至 平成30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	10,144,000	38,600	—	10,182,600
自己株式				
普通株式	385,250	111	35,300	350,061

(変動事由の概要)

- 発行済株式の増加は新株予約権の権利行使による増加であります。
- 自己株式の増加は単元未満株式の買取による増加、減少は新株予約権の権利行使による減少であります。
- 自己株式数に含まれる従業員株式給付信託が保有する自社の株式数は、期首250,000株、期末250,000株です。

2 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

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	
有償新株予約権 (平成27年8月)	普通株式	400,000	—	—	400,000	7
有償新株予約権 (平成29年2月)	普通株式	250,000	—	—	250,000	6
ストック・オプションとしての新株予約権	—	—	—	—	—	35
合計		650,000	—	—	650,000	49

(注) 有償新株予約権(平成27年8月)及び有償新株予約権(平成29年2月)の行使期間は未到来であります。

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29年12月20日 定時株主総会	普通株式	450	45	平成29年9月30日	平成29年12月21日

(注) 配当金の総額には、従業員株式給付信託が保有する自社の株式に対する配当金11百万円が含まれております。

(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30年12月19日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	504	50	平成30年9月30日	平成30年12月20日

(注) 配当金の総額には、従業員株式給付信託が保有する自社の株式に対する配当金12百万円が含まれております。

当事業年度（自 平成30年10月1日 至 令和元年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	10,182,600	46,800	—	10,229,400
自己株式				
普通株式	350,061	35	19,787	330,309

(変動事由の概要)

- 発行済株式の増加は新株予約権の権利行使による増加であります。
- 自己株式の増加は単元未満株式の買取による増加、減少は新株予約権の権利行使及び従業員株式給付信託からの交付による減少であります。
- 自己株式数に含まれる従業員株式給付信託が保有する自社の株式数は、期首250,000株、期末249,713株です。

2 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

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	
有償新株予約権 (平成27年8月)	普通株式	400,000	—	20,000	380,000	6
有償新株予約権 (平成29年2月)	普通株式	250,000	—	—	250,000	6
ストック・オプションとしての新株予約権	—	—	—	—	—	24
合計		650,000	—	20,000	630,000	37

(注) 有償新株予約権(平成29年2月)の行使期間は未到来であります。

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30年12月19日 定時株主総会	普通株式	504	50	平成30年9月30日	平成30年12月20日

(注) 配当金の総額には、従業員株式給付信託が保有する自社の株式に対する配当金12百万円が含まれております。

(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
令和元年12月18日 開催予定 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	527	52	令和元年9月30日	令和元年12月19日

(注) 配当金の総額には、従業員株式給付信託が保有する自社の株式に対する配当金12百万円が含まれております。

(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29年10月1日 至 平成30年9月30日)	当事業年度 (自 平成30年10月1日 至 令和元年9月30日)
現金及び預金勘定	3,964百万円	5,251百万円
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	△30百万円	△30百万円
現金及び現金同等物	3,934百万円	5,221百万円

2 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、413百万円です。
- ② 当事業年度に新たに計上した資産除去債務の額は、27百万円です。

(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、212百万円です。
- ② 当事業年度に新たに計上した資産除去債務の額は、11百万円です。

(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「4 固定資産の減価償却の方法」に記載のとおりであります。

(金融商品関係)

前事業年度 (自 平成29年10月1日 至 平成30年9月30日) 及び当事業年度 (自 平成30年10月1日 至 令和元年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29年10月1日 至 平成30年9月30日) 及び当事業年度 (自 平成30年10月1日 至 令和元年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29年10月1日 至 平成30年9月30日) 及び当事業年度 (自 平成30年10月1日 至 令和元年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)

該当事項はありません。

(ストック・オプション等関係)

1 費用計上額及び科目名

	前事業年度	当事業年度
販売費及び一般管理費	一百万円	一百万円

2 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23年9月期	平成24年9月期	平成25年9月期	平成26年9月期
付与対象者の区分別人数	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	取締役 4名 監査役 2名 従業員 47名	取締役 3名
ストック・オプションの数(注) 1, 2	普通株式 160,000株	普通株式 160,000株	普通株式 160,000株	普通株式 15,000株
付与日	平成23年1月6日	平成24年1月10日	平成25年1月11日	平成26年1月10日
権利確定条件	(注) 3	(注) 3	(注) 3	(注) 4
対象勤務期間	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	平成25年1月11日 ～平成26年12月19日	平成26年1月10日 ～平成27年11月29日
権利行使期間	平成24年12月18日 ～平成30年12月17日	平成25年12月17日 ～令和元年12月16日	平成26年12月20日 ～令和2年12月19日	平成27年11月30日 ～令和31年1月10日

	平成27年9月期	平成27年9月期有償	平成29年9月期有償
付与対象者の区分別人数	取締役 4名 監査役 3名 従業員 45名	取締役 3名	取締役 2名 従業員 5名
ストック・オプションの数(注) 1, 2	普通株式 188,000株	普通株式 400,000株	普通株式 250,000株
付与日	平成27年1月9日	平成27年8月31日	平成29年2月22日
権利確定条件	(注) 3	(注) 5	(注) 6
対象勤務期間	平成27年1月9日 ～平成28年12月18日	定めはありません	定めはありません
権利行使期間	平成28年12月19日 ～令和6年12月18日	平成31年1月1日 ～令和7年7月31日	令和3年1月1日 ～令和9年2月21日

(注) 1 株式数に換算して記載しております。

2 平成25年10月1日付株式分割(株式1株につき200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。

4 付与日から権利確定日まで取締役であることを要する。

5 ① 新株予約権者は、平成28年9月期から平成30年9月期までの累積当期純利益(当社の有価証券報告書に記載される損益計算書〔連結損益計算書を作成している場合は連結損益計算書〕における当期純利益をいい、以下同様とする。)が下記(a)から(c)に掲げる各金額を超過した場合、各新株予約権者に割り当てられた新株予約権のうち、それぞれ定められた割合(以下「行使可能割合」という。)の個数を行使することができる。なお、行使可能な新株予約権の数に1個未満の端数が生じる場合は、これを切り捨てた数とする。

(a) 累積当期純利益が3,500百万円を超過した場合 行使可能割合:50%

(b) 累積当期純利益が3,600百万円を超過した場合 行使可能割合:75%

(c) 累積当期純利益が3,700百万円を超過した場合 行使可能割合:100%

ただし、平成28年9月期から平成30年9月期までのいずれかの期の当期純利益が1,000百万円以下となった場合、新株予約権を行使することはできない。

- ② 新株予約権者は割当日から平成30年9月30日までの間に、金融商品取引所における当社普通株式の普通取引終値が一度でも680円を下回った場合、上記①に関わらず、残存する全ての本新株予約権を行使することができない。
 - ③ 新株予約権の割当てを受けた者が死亡した場合、その相続人は新株予約権を行使することができる。
- 6
- ① 新株予約権者は、平成30年9月期から令和2年9月期までの累積当期純利益（当社の有価証券報告書に記載される損益計算書〔連結損益計算書を作成している場合は連結損益計算書〕における当期純利益をいい、以下同様とする。）が5,850百万円を超過した場合、各新株予約権者に割り当てられた新株予約権を行使することができる。
ただし、平成30年9月期から令和2年9月期までのいずれかの期の当期純利益が1,500百万円以下となった場合、新株予約権を行使することはできない。
 - ② 新株予約権の割当てを受けた者が死亡した場合、その相続人は新株予約権を行使することができる。

(2) ストック・オプションの規模及び変動状況

当事業年度（令和元年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23年 9月期	平成24年 9月期	平成25年 9月期	平成26年 9月期	平成27年 9月期	平成27年 9月期有償	平成29年 9月期有償
権利確定前（株）							
前事業年度末	—	—	—	—	—	400,000	250,000
付与	—	—	—	—	—	—	—
失効	—	—	—	—	—	—	—
権利確定	—	—	—	—	—	400,000	—
未確定残	—	—	—	—	—	—	250,000
権利確定後（株）							
前事業年度末	1,000	5,000	31,600	10,000	80,700	—	—
権利確定	—	—	—	—	—	400,000	—
権利行使	1,000	3,400	22,400	—	19,500	20,000	—
失効	—	—	—	—	400	—	—
未行使残	—	1,600	9,200	10,000	60,800	380,000	—

(注) 平成25年10月1日付株式分割（株式1株につき200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23年 9月期	平成24年 9月期	平成25年 9月期	平成26年 9月期	平成27年 9月期	平成27年 9月期有償	平成29年 9月期有償
権利行使価格（円）（注）	566	371	656	1	916	1,624	1,980
行使時平均株価（円）	2,006	1,981	1,952	—	1,761	2,080	—
公正な評価単価（付与日） （円）	160	146	237	630	261	18	26

(注) 1 平成25年10月1日付株式分割（株式1株につき200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。

2 平成27年8月17日付で時価を下回る価額での第三者割当による自己株式の処分を行っております。これにより権利行使時1株当たりの行使価額は調整されております。

(3) 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。

(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30年9月30日)	当事業年度 (令和元年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	48百万円	52百万円
土地	56百万円	85百万円
繰延ヘッジ損益	43百万円	44百万円
株式給付引当金	11百万円	12百万円
資産除去債務	81百万円	84百万円
その他	6百万円	7百万円
繰延税金資産小計	259百万円	299百万円
評価性引当額	△12百万円	△12百万円
繰延税金資産合計	247百万円	287百万円
繰延税金負債		
資産除去費用	33百万円	29百万円
特別償却準備金	117百万円	81百万円
その他有価証券評価差額	4百万円	6百万円
繰延税金負債合計	155百万円	117百万円
繰延税金資産(負債)の純額	91百万円	169百万円

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

前事業年度及び当事業年度ともに、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。

(持分法損益等)

該当事項はありません。

(資産除去債務関係)

資産除去債務のうち貸借対照表に計上しているもの

(1) 当該資産除去債務の概要

賃借駐車場等の賃貸借契約に伴う原状回復義務等であります。(本社、支店及び各営業所)

(2) 当該資産除去債務の金額の算定方法

資産除去債務の見積りにあたり、使用見込期間は当該固定資産の経済的耐用年数とし、割引率は0～1.3%を採用しています。

(3) 当該資産除去債務の総額の増減

	前事業年度 (自 平成29年10月1日 至 平成30年9月30日)	当事業年度 (自 平成30年10月1日 至 令和元年9月30日)
期首残高	243百万円	265百万円
有形固定資産の取得に伴う増加額	27百万円	14百万円
資産除去債務の履行による減少額	△6百万円	△4百万円
時の経過による調整額	1百万円	0百万円
期末残高	265百万円	276百万円

(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30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1,587百万円(賃貸収益は売上高に、主な賃貸費用は売上原価に計上)、固定資産売却損益は805百万円(特別損益に計上)であります。

令和元年9月期における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は1,626百万円(賃貸収益は売上高に、主な賃貸費用は売上原価に計上)、固定資産売却益は1,501百万円、減損損失は94百万円(特別損益に計上)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29年10月1日 至 平成30年9月30日)	当事業年度 (自 平成30年10月1日 至 令和元年9月30日)
貸借対照表計上額	期首残高	19,716
	期中増減額	2,196
	期末残高	21,913
期末時価	22,414	25,366

(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。

2 期中増減額のうち、前事業年度の主な増加は、不動産取得(2,479百万円)であり、主な減少は不動産売却(230百万円)であります。

当事業年度の主な増加は、不動産取得(3,065百万円)であり、主な減少は不動産売却(619百万円)及び減損損失(94百万円)であります。

3 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。

(セグメント情報等)

前事業年度(自平成29年10月1日至平成30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。

当事業年度(自平成30年10月1日至令和元年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。

(関連当事者情報)

前事業年度(自平成29年10月1日至平成30年9月30日)

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金又は出資金(百万円)	事業の内容又は職業	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(百万円)
役員	内藤 亨	-	-	当社 代表取締役	被所有 直接 2.25	-	新株予約権の行使(注)1	11	-	-
							資金の貸付(注)2	-	役員及び従業員に対する長期貸付金	14
							利息の受取(注)2	0	-	-
役員	間嶋 正明	-	-	当社取締役	被所有 直接 1.18	-	新株予約権の行使(注)3	11	-	-

(注) 1 平成26年12月18日開催第18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 資金の貸付については、市場金利を勘案して利率を合理的に決定しております。

3 平成22年12月17日開催第14回定時株主総会及び平成24年12月19日開催第16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。

当事業年度(自平成30年10月1日至令和元年9月30日)

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金又は出資金(百万円)	事業の内容又は職業	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(百万円)
役員	内藤 亨	-	-	当社 代表取締役	被所有 直接 2.07	-	新株予約権の行使(注)1	44	-	-
							資金の貸付(注)2	-	役員及び従業員に対する長期貸付金	11
							利息の受取(注)2	0	-	-
役員	間嶋 正明	-	-	当社取締役	被所有 直接 1.25	-	新株予約権の行使(注)3	11	-	-

(注) 1 平成26年12月18日開催第18回定時株主総会及び平成27年7月31日開催取締役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 資金の貸付については、市場金利を勘案して利率を合理的に決定しております。

3 平成24年12月19日開催第16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)

	前事業年度 (自 平成29年10月1日 至 平成30年9月30日)	当事業年度 (自 平成30年10月1日 至 令和元年9月30日)
1株当たり純資産額	1,345円42銭	1,533円84銭
1株当たり当期純利益	192円08銭	241円47銭
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	186円54銭	238円35銭

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

項目	前事業年度 (自 平成29年10月1日 至 平成30年9月30日)	当事業年度 (自 平成30年10月1日 至 令和元年9月30日)
1株当たり当期純利益		
当期純利益(百万円)	1,881	2,381
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)	1,881	2,381
普通株式の期中平均株式数(株)※	9,797,108	9,860,663
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)	290,635	129,163
(うち新株予約権(株))	(290,635)	(129,163)
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	該当事項はありません。	平成29年9月期有償ストック・オプション(250千株)

※期中平均株式数の算定に当たって控除する自己株式数には、従業員株式給付信託における自己株式を含めております。当該株式数は前事業年度250,000株、当事業年度249,797株です。

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30年9月30日)	当事業年度 (令和元年9月30日)
純資産の部の合計額(百万円)	13,278	15,221
純資産の部の合計額から控除する金額(百万円)	49	37
(うち新株予約権(百万円))	(49)	(37)
普通株式に係る期末の純資産額(百万円)	13,228	15,183
普通株式の期末株式数(株)	10,182,600	10,229,400
自己株式の期末株式数(株)※	350,061	330,309
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)	9,832,539	9,899,091

※自己株式数には、従業員株式給付信託における自己株式を含めております。当該株式数は前事業年度250,000株、当事業年度249,713株です。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。