



平成 16 年 7 月期 決算短信 (連結)

平成 16 年 9 月 10 日

会社名 日本駐車場開発株式会社
 コード番号 2353

上場取引所 東
 本社所在都道府県 大阪府

(URL <http://www.nittyu.co.jp>)

代表者 役職名 代表取締役社長
 氏名 巽 一久

問い合わせ先 責任者役職名 取締役管理本部長
 氏名 氏家 太郎

TEL (06) 6227 - 6777

決算取締役会開催日 平成 16 年 9 月 10 日

米国会計基準採用の有無 無

1. 16 年 7 月期の連結業績 (平成 15 年 8 月 1 日 ~ 平成 16 年 7 月 31 日)

(1) 連結経営成績 (注) 記載金額は、百万円未満を切り捨てて表示しております。

	売上高		営業利益		経常利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%
16 年 7 月期	3,583	42.6	706	65.2	711	68.2
15 年 7 月期	2,512	59.9	427	111.6	422	102.0

	当期純利益		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		株主資本 当期純利益率	総資本 経常利益率	売上高 経常利益率
	百万円	%	円	銭	円	銭	%	%	%
16 年 7 月期	397	80.2	2,296	42	2,232	18	32.2	39.6	19.8
15 年 7 月期	220	100.3	12,913	31	12,624	05	25.5	33.1	16.8

(注) 1. 持分法投資損益 16 年 7 月期 - 百万円 15 年 7 月期 - 百万円

2. 期中平均株式数 (連結) 16 年 7 月期 158,580 株 15 年 7 月期 17,069 株

平成 14 年 11 月 1 日付、平成 15 年 9 月 19 日付及び平成 16 年 7 月 20 日付で株式分割 (1 株を 3 株に分割) を実施しております。なお、平成 15 年 7 月期及び平成 16 年 7 月期の期中平均株式数及び 1 株当たりの当期純利益は、株式分割が期首に行われたものとして算出しております。

3. 会計処理の方法の変更 無

4. 売上高、営業利益、経常利益、当期純利益におけるパーセント表示は、対前年増減率

(2) 連結財政状態

	総資産	株主資本	株主資本比率	1 株当たり株主資本
	百万円	百万円	%	円 銭
16 年 7 月期	2,064	1,431	69.3	8,819 10
15 年 7 月期	1,528	1,037	67.9	58,866 06

(注) 期末発行済株式数 (連結) 16 年 7 月期 158,580 株 15 年 7 月期 17,620 株

(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
16 年 7 月期	461	180		1,241
15 年 7 月期	351	321	107	960

(4) 連結範囲及び持分法の適用に関する事項

連結子会社数 2 社 持分法適用非連結子会社数 0 社 持分法適用関連会社数 0 社

(5) 連結範囲及び持分法の適用の異動状況

連結 (新規) 1 社 (除外) 0 社 持分法 (新規) 0 社 (除外) 0 社

2. 17 年 7 月期の連結業績予想 (平成 16 年 8 月 1 日 ~ 平成 17 年 7 月 31 日)

	売上高	経常利益	当期純利益
	百万円	百万円	百万円
通 期	4,641	950	545

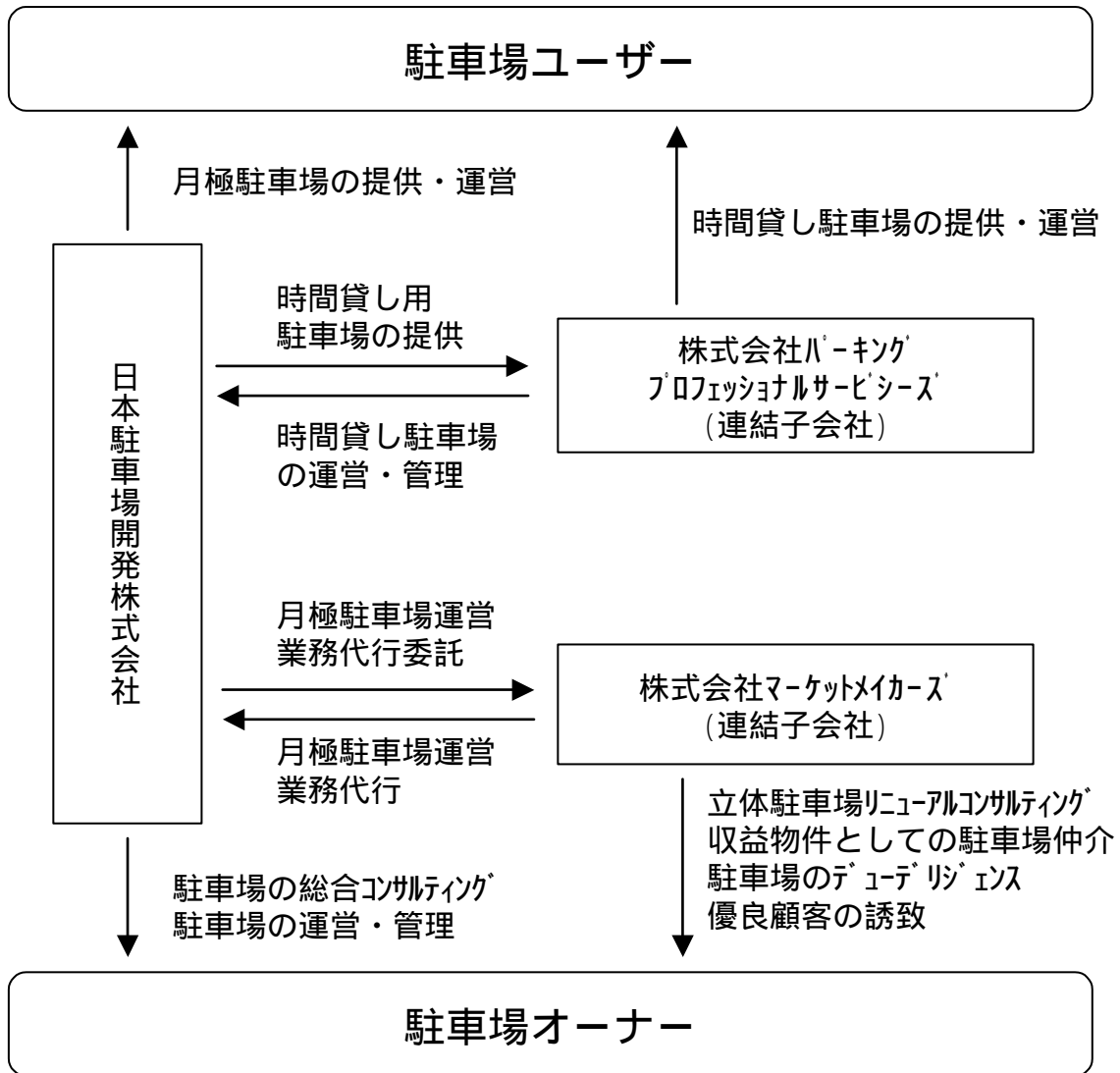
(参考) 1 株当たり予想当期純利益 (通期) 163 円 78 銭

(注) 上記 1 株当たり予想当期純利益 (通期) は平成 16 年 11 月 19 日に実施予定の 1 対 21 の株式分割を考慮した期中平均株式数により算出しております。

上記の予想につきましては、本資料作成日現在において入手可能な情報に基づき作成したものであり、実際の業績はさまざまな要因によって、上記予想数値と異なる可能性があります。

1. 企業集団の状況

当社グループは、当社及び連結子会社2社（株式会社パーキングプロフェッショナルサービスズ及び株式会社マーケットメイカーズ）で構成されており、駐車場に関するコンサルティングを中心とする、不稼動駐車場の有効活用による直営事業、不稼動駐車場に優良顧客を誘致するリーシング事業、駐車場運営を代行するマネジメント事業、及び駐車場のデューデリジェンスやリニューアルコンサルティング、収益物件としての駐車場仲介等を行うVAサービス事業等を展開しております。



2. 経営方針

(1) 当社グループの経営基本方針

当社グループは、「関わる人全てがハッピーなビジネスを」という経営理念に基づき、駐車場オーナー、駐車場ユーザー、そして社会にとってメリットのあるソリューションを提供することが自らの使命であるという認識のもと、常に先進的な駐車場サービスの提供に取り組んでいきます。これにより不稼働駐車場の有効活用、不採算駐車場の収益改善を行うとともに、合理的且つハイクオリティな新規駐車スペースの創出を目指します。

(2) 会社の利益分配に関する基本方針

当社は、持続的な利益成長を目指すと共に、成長に応じた株主への利益還元を旨とし、積極的な事業展開に備える内部留保とのバランスを勘案して配当政策を決定することを利益分配の基本方針としております。東京証券取引所への上場を機に、真のパブリックカンパニーとして株主重視の姿勢をより鮮明にし、株主の皆様積極的に利益還元をさせて頂く所存です。

当会計年度の配当につきましては、上記方針に基づき1株につき500円の期末配当を実施させて頂く予定です。また、当会計年度より、株主優待策として当社運営時間貸し駐車場のご利用券の配布を実施させて頂きます。

(3) 投資単位の引下げに関する考え方及び方針等

当社は、当社株式1株当たりの投資金額を引き下げ、株式の流動性を高めるとともに、株主数の増加を図ることを目的として、平成15年9月19日付け及び平成16年7月20日付けで1対3の株式分割を行いました。また、平成16年11月19日付けで1対2.1の株式分割を行う予定です。投資家の皆様にとってより投資しやすい環境をつくる為に、今後も適時適切な施策を行っていく所存であります。

(4) 目標とする経営指標

当社グループは、未整備な駐車場市場におけるニーズの大きさ、企業再編や事業の再構築が進む企業グループが抱える潜在需要の大きさを感じるとともに、都市部の再開発等による駐車場需給バランスの変化、需要が創出される速さを日々実感しております。このような市場環境においても明確に競合と意識すべき事業者は出現しておらず、当社グループはこれまで指標経営にとらわれることなく、事業拡大を最優先させて参りました。今後も継続的に事業規模の拡大を目指すものの客観的な指標を用い透明性の高い経営を行ってまいります。目標とする指標に関しては、一部の偏った指標やトレンドに左右されることなく、成長性、収益性、健全性、効率性のバランスを重視し、安定的且つ効率的な高成長を目指すとともに、株主重視の経営を行ってまいります。具体的な指標として、経常利益成長率、売上高経常利益率、株主資本比率、株主資本利益率、配当性向を高水準で維持することを目標として取り組んでいきます。

(5) 中長期的な当社グループの経営戦略

当社グループは、ビルに附置された機械式立体駐車場を中心とした不稼働駐車場の有効活用ソリューションを提供することにより、駐車場オーナーには安定収益とリスク回避、駐車場ユーザーにはコスト削減と利便性の向上をもたらし、ノンアセットスタイルでの経営により成長を遂げてまいりました。今後もこれを基本スタイルとし、全国に5万棟以上存在する駐車場附置義務施設での不稼働駐車場の有効活用を積極的に行うとともに、新規建設ビルに附置される駐車場への設計段階からのコンサルティングや既存の立体駐車場へのリニューアルコンサルティングを行うなど、世の中に供給される駐車場の質が向上するような取り組みを行っていく所存です。また、駐車場ユーザーに対しては、情報戦略企画室を中心とし、駐車場情報の流通網整備に務めるとともに、効率的情報収集と積極的情報発信を行ってまいります。

具体的には、関東、中部、近畿の三大都市圏の中心部に現存する駐車場附置義務ビル（約1万棟）における30%を当社の直営物件化するよう都市部での営業活動を強化しております。既存顧客との取引拡大、金融業界での収益改善実績、そして当社グループの知名度アップによる新規顧客開拓スピードの向上により、この目標の早期実現を目指します。都市部への注力とともに、ピンポイントでの地方展開を行い、効率の良い面展開を行いながら地方主要都市でのニーズにも応えていきます。また、駐車場の買収を目的として組成したファンドの規模拡大や流通業界向けをはじめとしたコンサルティング事業の拡大を通じ、駐車場に関する社会のあらゆるニーズに対応し、当社グループが拡大することにより、駐車場の仕組みを、イメージを、マーケットを大きく変革し、最大の幸福と利益を生み出し続けていく所存です。

（6）会社の対処すべき課題

当社グループは、不稼動駐車場に対する有効活用ソリューションを提供し成長してまいりました。警察庁の違法駐車問題検討懇談会において違法駐車の使用責任の明確化や違法駐車取締りを民間に委託する案が浮上する等、駐車場の需給バランスに影響を与えうる環境の変化が起ころうとしております。これらの変化をビジネスチャンスとして捉え、いち早く顧客のニーズを察知し、最適なソリューションを提供することが当社の成長の鍵となります。外部環境への対応と内部環境の整備を常に考え、特に以下の点については具体的に対処すべき項目と認識し、今後も引き続き強化する所存です。

優秀な人材の確保

平成15年2月のジャスダック市場への上場以来、当社採用への応募数は着実に増加しました。しかしながら、当社は同業他社が行っていないサービスを実践しているため、業界経験者から即戦力を採用するという事は殆どありません。中途採用においては業界経験者よりも他業界で活躍している人材を中心に採用し、即戦力化に向けた社内教育を実施しております。新卒採用に関しては、3期生10名が平成16年4月に入社し、新卒採用が定着するとともに採用レベルも着実に向上しております。入社前の段階から研修や当社でのアルバイトを実施するなど、入社時には即戦力としてスタートが切れるよう事前準備を徹底しております。また、平成17年7月期より、新卒入社社員に対する社内研修を強化して既存社員のスキルアップを図るとともに、今後も新卒・中途採用において優秀な人材の確保に努める所存です。

顧客満足度の維持

当社グループでは、常に駐車場オーナー及びユーザー双方のニーズを満たすべく、最適なソリューションを提供するよう努めております。また、顧客対応においては、マニュアルの充実を図るとともに、継続的な社員教育により能力・モラルの向上を図っております。有人管理を行っている時間貸し駐車場の現場においては、大卒新入社員や大手企業を早期退職したシニア社員を即戦力として投入するなど、駐車場毎のニーズや利用者層に応じた最適サービスの追求を行っております。これまで駐車場市場に欠落していたサービスという概念を持ち込むことにより、今後も顧客満足度の維持・向上に常に努めてまいります。

競合対策

駐車場業界においては、特段の法的規制がなく形式的参入障壁が低いため、大企業から個人の小規模経営まで、全国に多数の同業者が存在し、創業当時からそれらの事業者と競合する状態にあります。当社グループは、独自のオペレーションノウハウ（月極、1日貸し、時間貸し等の組み合わせによる収益の極大化）、豊富な情報量（法人を中心とする月極駐車場ユーザーに関する活きた情報）、多様な人材の登用によるモチベーションの高さ、これまでの実績といった当社独自の強みに磨きをかけるとともに、地理情報システムの導入によるマーケティング力の強化、駐車場ファンド組成等によるソリューション提供力の強化により他社との差別化を行い、今後も実質的な参入障壁を高めることで当社の市場での優位性を維持してまいります。

(7) 会社の経営管理組織の整備等（コーポレートガバナンスの充実）に関する施策

当社は、経営の透明性や公正性、迅速且つ適切な意思決定及び適時且つ適切な情報開示は経営者に課された重要な使命と認識し、コーポレートガバナンスの充実に取り組んでおります。

現在、取締役5名が経営を行い、他社での取締役経験のある監査役2名が牽制機能を果たしております。また、月一度以上開催する取締役会では、活発な議論のもと重要議題に関する意思決定を行い取締役会終了後には幹部会議を開催し、迅速な意思伝達と業務執行責任の明確化を図っております。

また、今期の定時株主総会において「みなし大会社」に移行するための定款変更を議題に折り込む予定をしております。監査役の増員を図るとともに商法上の会計監査人の選任を行い、制度的且つ実質的なコンプライアンスの強化に努めます。また、情報戦略企画室傘下に全社横断的な組織であるコンプライアンスグループを設置しており、法令遵守は勿論、社内でのコンプライアンス意識の向上のための活動を積極的に行っております。

3. 経営成績及び財政状態

(1) 経営成績

当期の概況

当連結会計年度（平成16年7月期）におけるわが国の経済は、企業収益の改善による設備投資の拡大や個人消費にも一部改善の兆しが見られるなど、景気は緩やかながら着実に回復へと向かいました。

駐車場市場におきましては、都心部での再開発案件が多数進む中、新たな駐車場需要が創出されるとともに、減損会計導入を控えての収益改善への企業の意識がより一層強まるなど、当社グループにとっては追い風となる事業環境が続きました。

当社グループはそれに応えるべく積極的な営業活動を展開するとともに、新たなソリューションの提供やサービスレベルの維持・向上に努めてまいりました。

当期の事業の種類別販売実績

区分	当連結会計期間 (自 平成15年8月 1日 至 平成16年7月31日)	前連結会計期間 (自 平成14年8月 1日 至 平成15年7月31日)	前年同期比(%)
	金額(千円)	金額(千円)	
直営事業	3,217,577	2,180,863	147.5
リーシング事業	173,359	185,329	93.5
マネジメント事業	122,826	103,610	118.5
V A サービス事業	48,947	23,700	206.5
その他の事業	20,642	18,932	109.0
合計	3,583,353	2,512,435	142.6

直営事業の地域別売上高および物件数・台数

		当連結会計期間 (自 平成15年8月 1日 至 平成16年7月31日)	前連結会計期間 (自 平成14年8月 1日 至 平成15年7月31日)	前年 同期比 (%)	当連結会計期間 (自 平成15年8月 1日 至 平成16年7月31日)	前連結会計期間 (自 平成14年8月 1日 至 平成15年7月31日)	前年 同期比 (%)
		金額(千円)	金額(千円)		物件数(件) 台数(台)	物件数(件) 台数(台)	
直 営 事 業	関東	1,670,324	1,092,833	152.8	172 4,043	138 3,187	124.6 126.9
	近畿	1,278,241	931,063	137.3	93 2,563	80 2,022	116.3 126.8
	東海	212,527	142,734	148.9	21 474	16 391	131.3 121.2
	九州	56,484	14,232	396.9	8 195	2 79	400.0 246.8
	計	3,217,577	2,180,863	147.5	294 7,275	236 5,679	124.6 128.1

直営事業においては、競合出現による収益悪化リスクを想定しておりましたが、既存物件での収益が改善し、新規獲得物件においても早期の立上げが実現するなど、総じて好調に推移しました。期末における直営物件の数は294（前年同期比24.6%増）となりましたが、丸の内トラストタワー（東京駅周辺再開発施設）や神戸国際会館（公共関連施設）等のシンボリック且つ駐車場需要の逼迫している地区での物件を優先的に手掛けるなど、効率性、収益性を重視した営業活動を展開しました。物件

のタイプとしては、大型商業施設併設駐車場、大規模再開発ビル附置駐車場、ホテル併設駐車場の運営件数が順調に増加し、時間貸しによる売上の比率が高まりました。サービスを専門とする株式会社パーキングプロフェッショナルサービーズ(当社の連結子会社) のオペレーションにより収益性を高め、サービスの差別化を図るなど時間貸し併用駐車場の運営も好調に推移しました。この結果、直営事業売上は 3,217,577 千円 (前年同期比 47.5% 増) となり、売上構成比は全社の 89.8% (前年同期より 3.0 ポイントの増加) と高水準になりました。

直営事業中心の事業構造への加速が進みリーシング売上は 173,359 千円 (前年同期比 6.5% 減) となりました。小規模マネジメント物件の管理業務解約が進みましたが、逆に大型物件や時間貸し併用物件でのマネジメント契約が増加し、マネジメント売上は 122,826 千円 (前年同期比 18.5% 増) となりました。また、駐車場のデューデリジェンスや立体駐車場のリニューアルコンサルティングを行う V A サービス売上は 48,947 千円 (前年同期比 106.5% 増) となりました。これらにより全社での売上高は 3,583,353 千円 (前年同期比 42.6% 増) と大幅増収となりました。

仕入の伴う直営事業の売上構成比が一段と高まったことにより、売上総利益率は 46.0% (前年同期より 2.6 ポイントの減少) となりました。しかし、ストック型のビジネスモデルが安定的収益増に貢献し、売上高販管費率が 26.3% (前年同期より 5.3 ポイントの改善) となったことから、営業利益は 706,050 千円 (前年同期比 65.2% 増) と大幅増益となりました。

株式分割による新株発行費 (9,209 千円) が発生したものの、 J R E I T (不動産投資信託) からの配当金 (2,607 千円) 、投資有価証券売却益 (10,437 千円) 、保険返戻金 (4,019 千円) 等を計上し、経常利益は 711,114 千円 (前年同期比 68.2% 増) 、当期純利益は 397,165 千円 (前年同期比 80.2% 増) となりました。

通期の見通し

今後のわが国の経済は、原油価格の高騰による企業業績回復への影響が懸念されるものの、景気は引き続き緩やかながらも回復基調を継続するものと思われます。当社グループは、減損会計の導入を睨んだ不動産の流動化や収益性重視傾向を追い風と捉え、直営事業を中心としたソリューション提供力を向上させます。拠点の統廃合が進む金融機関や J R E I T (不動産投資信託) 等からの駐車場運営・管理を積極的に受託し、連結子会社マーケットメイカーズによる駐車場リニューアルコンサルティングを推進することにより、当社ビジネスの認知度を高めていきたいと考えております。

通期の業績につきましては、売上高 4,641 百万円、経常利益 950 百万円、当期純利益 545 百万円を見込んでおります。

なお、種類別売上高予想の内訳は、次のとおりであります。

	金額(百万円)	平成16年7月期比(%)
直営事業	4,132	128.4
リーシング事業	180	103.8
マネジメント事業	174	142.0
V A サービス事業	136	277.8
その他の事業	18	87.2
合計	4,641	129.5

事業等のリスク

以下において、当社グループの事業展開その他に関するリスク要因となる可能性があると考えられる主な事項及びその他の重要と考えられる事項を記載しております。当社グループは、これらのリスク発生の可能性を認識した上で、発生の回避及び発生した場合の対応に努める方針であります。当社株式に関する投資判断は、本項および本書中の本項以外の記載内容も併せて、慎重に検討した上で行われる必要があると考えております。なお、以下の記載は本株式への投資に関連するリスクを全て網羅するものではありません。

イ.事業内容の特徴等

()事業の特徴及び駐車場市場への依存について

当社グループは、当社及び連結子会社2社で構成され、駐車場の有効活用に係る事業を展開しております。具体的には、不稼動駐車場(空き車室)を借上げた後、月極賃貸や時間貸し等による駐車場のサブリースを行う「直営事業」、不稼動駐車場へ顧客を誘致・仲介する「リーシング事業」、並びに駐車場の管理・運営を代行する「マネジメント事業」、駐車場のデューデリジェンスやリニューアルコンサルティング、収益物件としての駐車場仲介を行う「V Aサービス事業」等を行っております。

当社グループの事業の特徴は、附置義務駐車施設の多い都市部(東京都、大阪府及びその他地方の中核・中核都市)の商業地域を重点エリアとし、オフィスビル・商業ビル等の建物に設置・併設された機械式立体駐車場を主体に、サブリースを行う「直営事業」を中心とした営業活動を展開している点にあります。附置義務駐車施設とは、一定規模以上の延床面積を有する建築物を新築または増築する場合に、各地方公共団体の条例に基づき設置を義務付けられた駐車場であり、その大半は都市部に位置しております。

附置義務駐車施設をはじめとした都市部の駐車場の中には、不稼動駐車場を抱えているものが相当数ありますが、当社グループは、駐車場保有者(以下、「駐車場オーナー」)から不稼動駐車場を一括で借上げ、第三者に対し月極による賃貸を行っているほか、駐車場物件によっては、駐車場オーナーの意向及び当該駐車場の立地条件や設備の状況・能力等を検討し、月極に時間貸し営業を組み合わせた運営を行っております。この時間貸し営業は、当社グループの従業員が常駐する有人の運営形態をとっております。当社グループの「直営事業」は、地面に1台単位のセルフサービス方式による駐車場(コインパーキング)を設置し運営するものではなく、ビル等に設置または併設された数十台規模の立体駐車場を中心に、コインパーキングを含むあらゆる駐車場の不稼動部分の有効活用を行うものであります。

当社グループは、「直営事業」を中心とした営業活動を展開しているため、同事業の売上高全体に占める割合は、上記の表のとおり高くなっております。また、当社グループ売上高のほとんどすべては、駐車場市場に依存しているため、同市場の規模が縮小した場合、あるいは、駐車場の供給増加による料金水準の低下や利幅の縮小等が発生した場合には、当社グループの業績及び財政状態に影響を与える可能性があります。

()「直営事業」におけるリスクについて

駐車場オーナーに対する収入保証

サブリース等の「直営事業」における駐車場オーナーとの契約のほとんどには、当社グループが一定の駐車施設数を一括して借上げることが定められているため、当社グループの収入の有無に拘らず、一定額の仕入費用の支払が、固定費として毎月発生する仕組みとなっております。したがって、一般ユーザーの新規募集が計画どおり円滑に進まなかった場合や、競争激化にともなう賃料相場の下落等により、当社グループの賃貸料水準の引き下げを余儀なくされた場合、あるいは、一般ユーザーとの既存契約の解約が増加した場合等には、当社グループの収入が減少する一方で、駐車場オーナーへの仕入費用の支払は継続しなければならないことから、逆ざや物件による損失が発生する可能性があります。

当社グループはこれらの損失発生を回避するために、物件周辺の需給状況や賃料水準を事前に調査し、採算確保が可能と判断される物件のみを選定し契約を締結しております。また、通常の契約形態では採算確保が比較的困難であると判断される物件については、一般ユーザーとの契約が存続している車室についてのみ、毎月の仕入費用が発生する「出来高支払制」を採用し、逆ざやの発生を回避しております。さらに、駐車場オーナーに対しては、物件周辺の固有情報の提供に加え、当社グループがこれまでに蓄積した駐車場市場全般に関する情報や運営ノウハウを併せた総合的な収支プラン・サービスを提供することにより、オーナー及び当社グループ双方ともに一定の採算が確保できる仕入価格にて契約することに努めております。この結果、当社グループの仕入価格は、周辺の実勢価格と比較して割安な水準で契約されていると判断しております。このほか、逆ざや物件発生による損失の回避策としては、駐車場オーナーとの契約におけるフリーレント期間(仕入費用免除期間)条項の設定や、3ヶ月前の事前予告による契約期間内の解約可能条項の設定、あるいは、経済情勢の変化にともなう賃料の見直し可能条項等を設定することにより、契約当初の仕入費用の軽減や契約条項の随時見直しを図ることができるような対策を講じております。

しかしながら、これらにより損失の発生が完全に回避できるという保証は無く、逆ざや物件が増加した場合には、当社グループの業績及び財政状態に影響を与える可能性があります。

駐車場オーナーとの賃貸借契約が短期間で解除される可能性

当社グループは駐車場を仕入れる際に、駐車場オーナー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。当該契約期間のほとんどは当初2年間となっており、期限到来後は1年毎の自動更新となっておりますが、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3ヶ月前に書面にて通知することによって、相手方の了承を得ること無く契約の解除が成立する内容となっております。したがって契約上は、駐車場オーナーの意思により突然契約を解除され、当該物件からの収入が短期間のうちに無くなる可能性があります。

当社グループは、駐車場オーナーに対する最適な提案とソリューションサービスを提供し、一定の評価を得ているものと考えております。当社グループが「直営事業」を開始して以来、平成16年7月31日までに獲得した契約数321件に対し、これまでに解約となった契約数は27件と低い水準にあり、

その解約理由のいずれも、突然の予期せぬ解約に属するものではありません。しかしながら、駐車場オーナーが第三者への賃貸方針を撤回した場合や、駐車場オーナーにとって他に有益なソリューション提供者が現れた場合、あるいは、当社グループへ賃貸中の物件を、駐車場オーナー自身で管理・運営する方が利点があると判断した場合等には、当社グループとの賃貸借契約が解除され、あるいは、賃借している駐車場の車室数が削減される等により、当社グループの業績及び財政状態に影響を与える可能性があります。

時間貸し駐車場の運営について

時間貸し駐車場の運営は、当社の連結子会社である㈱パーキングプロフェッショナルサービーズが担当しております。平成16年7月期の連結売上高に占める時間貸し営業の売上高比率は41.4%と比較的高く、当社グループの主力業務の一つとなっております。時間貸し営業は、駐車場の資産回転率を高め、駐車場オーナー及び当社グループの収益機会を拡大すること、並びに一般ユーザーのニーズに応えることを目的に、当該業務に適した物件を対象として、当社グループ独自のノウハウを用いて運営しております。

実際のオペレーションにおいては、車両誘導時の安全確認及び車両の保管義務を遵守するとともに、一部において実施している車両入出庫の代行サービス(車室への入出庫時の車両移動を当社グループ従業員が代行するサービス)を含め、当社グループが遵守すべき安全管理及び車両保管義務の履行には万全を期しております。また、万一事故・損害等が発生した場合に備え相応の保険にも加入しております。

しかしながら、周辺環境の分析相違等により、一般ユーザーの集客が十分実施できなかった場合には当初計画した収益が確保できないケースが発生したり、当社グループに起因する事故または不祥事等に対する何らかのクレームが発生し、それらに対し当社が適切かつ迅速に対応できなかった場合には、顧客から信用を失うことにつながりかねず、賃貸借契約の解除や、損害賠償請求訴訟の提起、あるいは社会的批判を浴びる等により、当社グループの今後の事業展開や業績及び財政状態に影響を与える可能性があります。

()営業地域が集中していることについて

当社グループは、附置義務駐車施設が多く存在する都市部の商業地域を主体に営業活動を行っている関係上、現在管理・運営する駐車場物件の大半は、東京都及び大阪府に集中しております。平成16年7月期の連結売上高3,583,353千円に占める、東京都及び大阪府所在の駐車場物件の売上高及び比率は、それぞれ1,552,457千円(43.3%)及び1,130,627千円(31.6%)と高い水準にあり、今後も両地域、とりわけ東京都を中心とした首都圏における営業活動を積極的に推進する計画であります。このため、これらの地域において地震等の大災害や、その他の不測の事態が発生し、当社グループが管理・運営する物件が損壊し、あるいは閉鎖となった場合等には事業活動に支障を来す恐れがあり、当社グループの業績及び財政状態に影響を与える可能性があります。

ロ.特有の法的規制について

当社グループが営む駐車場の賃貸・管理・運営に関して、特有の法的規制等は現在のところありません。駐車場の設置等に関する法律としては、国及び地方公共団体に対して、総合的・計画的な駐車施設整備の責務等を定め、附置義務駐車施設の設置義務に係る条例制定を定めた「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、これらの規制が緩和された場合には、当社グループの営業地域における駐車場需要の減少や、賃料相場水準の下落、あるいは駐車場施設数の減少等により、当社グループの業績及び財政状態に影響を与える可能性があります。

なお、平成15年8月に設立した連結子会社の㈱マーケットメイカーズは、駐車場用不動産の仲介・売買に係る業務を行うため宅地建物取引業法の規制を受けます。㈱マーケットメイカーズは、平成15年12月に宅地建物取引業者の免許を取得済みであります。

ハ.個人情報について

当社グループは、お客様と月極契約する際に免許証、車検証、自動車保険証等の写しを頂いており、相当数のお客様の個人情報を保有しております。この管理については、情報戦略企画室を担当部署としその保護には細心の注意を払っております。具体的には、紙媒体による個人情報の社外持出しを一切禁止し、電子データに関しては、社内にセキュリティルームを設置し、ネットワークから遮断された端末にて専任の担当者が管理しております。

現在、(財)日本情報処理開発協会(JIPDEC)が認定するISMS(情報セキュリティマネジメントシステム)認証の2004年12月取得を目標としたプロジェクトを発足し、外部認証機関の基準を満たすべく社内情報管理体制の強化に取り組んでおります。また、情報戦略企画室傘下に全社横断的な組織であるコンプライアンスグループを設置し、個人情報保護法に関する勉強会を実施するなど、情報セキュリティに対する社員の意識向上を図っております。

しかしながら、これらの個人情報が外部に流出するような事態が起きた場合は、当社グループの信用低下や損害賠償請求訴訟の提起等により、当社グループの今後の事業展開や業績及び財政状態に影響を与える可能性があります。

二.競合について

当社グループの属する駐車場業界においては、特段の法的規制が無く、参入障壁が低い大規模企業から個人の小規模経営まで、全国に多数の同業者が存在し、それらの事業者と競合するほか、賃貸ビル等に併設された駐車場を所有する不動産賃貸事業者との間においても競合状態にあります。さらに今後は、異業種からの新規参入も予想されます。当社グループは、これらの競合に対処するため、顧客ニーズに合致したソリューションを提供し、顧客満足度を高め、競合他社との差別化を図るとともに、新規顧客の獲得による事業基盤の拡大、並びに時間貸し営業における顧客リピート率を上げる

こと等により収益の拡大に努めております。

しかしながら、これらの競合に対応するための各種方策の実施に伴うコストの増加や競争激化にともなう賃料相場の低下による利幅の縮小、あるいは、当社グループの提供するサービスに競争力が無いと顧客が判断した場合等には、駐車場の賃貸借契約が解除される等により、当社グループの今後の事業展開や業績及び財政状態に影響を与える可能性があります。

ホ. 売上代金の回収方法について

当社グループの月極契約の毎月の売上代金回収方法は、主として一般ユーザーからの直接振込、現金回収または金融機関・信販会社が行う一般ユーザーの金融機関口座からの引落とし代行サービスに拠っております。このうち引落とし代行サービスにより回収された売上金は、2日～10日程度、当社グループが契約している金融機関・信販会社の管理下に置かれます。したがって、万一その間に、当該金融機関・信販会社において不測の事態が発生した場合には、回収委託した該当月の売上金が未収となり、損失が発生する可能性があるほか、その後の回収方法の代替手段構築に時間や費用を要する等により、当社グループの業績及び財政状態に影響を与える可能性があります。

(2) 財政状態

当連結会計期間における現金及び現金同等物(以下「資金」という)は、税金等調整前当期純利益701,388千円を計上したことや投資有価証券の売却による187,546千円の収入等により、法人税等の支払による258,291千円の支出、匿名組合出資による239,479千円の支出、投資有価証券の取得による141,545千円の支出があつたにもかかわらず、前連結会計年度末に比べ281,666千円増加し当連結会計期間末には1,241,820千円となりました。

当連結会計期間における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は次のとおりであります。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動の結果得られた資金は、461,726千円(前年同期は351,210千円)となりました。これは、主に税金等調整前当期純利益が大幅増となり701,388千円(前年同期は420,710千円)を計上したこと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)

投資活動の結果使用した資金は、180,059千円(前年同期は321,214千円の支出)となりました。これは主に投資有価証券の売却による187,546千円の収入、敷金及び保証金の回収による44,755千円の収入があつたものの、匿名組合出資による239,479千円の支出、投資有価証券の取得による141,545千円の支出があつたためであります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

当連結会計期間において、該当事項はありません。

なお、当社グループのキャッシュ・フロー指標は次のとおりであります。

	平成14年7月期	平成15年7月期	平成16年7月期
株主資本比率(%)	67.7	67.9	69.3
時価ベースの株主資本比率(%)		1,566.6	1,920.4
債務償還年数(年)			
インタレスト・カバレッジ・レシオ	282.3	4,906.9	1,361.9

(注) 株主資本比率：株主資本 / 総資産

時価ベースの株主資本比率：株式時価総額 / 総資産

債務償還年数：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

1. 各指標は、いずれも連結ベースの財務数値により算出しております。
2. 株式時価総額は、期末株価終値×期末発行済株式数により算出しております。但し、平成15年7月期末株価終値は、平成15年9月19日付けをもって実施した株式分割の権利落ち後の株価となっている為、期末発行済株式数に分割株式数を乗じて、株式時価総額を計算しております。
3. 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。

4. 連結財務諸表等

(1) 連結貸借対照表

区分	当連結会計年度末 (平成16年7月31日)		前連結会計年度末 (平成15年7月31日)		増減 金額 (千円)
	金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)	
(資産の部)					
流動資産					
1 現金及び預金	1,241,820		960,153		
2 売掛金	20,922		14,889		
3 繰延税金資産	19,185		12,977		
4 前渡金	80,978		42,446		
5 前払費用	27,406		16,285		
6 その他	30,194		1,619		
7 貸倒引当金	195		74		
流動資産合計	1,420,311	68.8	1,048,295	68.6	372,015
固定資産					
1 有形固定資産					
(1) 建物及び構築物	71,596		68,398		
減価償却累計額	6,082	65,514	2,983	65,414	
(2) 機械装置	42,231		42,231		
減価償却累計額	17,500	24,730	7,883	34,348	
(3) 工具器具備品	40,153		29,989		
減価償却累計額	20,453	19,699	12,733	17,256	
(4) 土地		117,145		117,145	
有形固定資産合計	227,089	11.0	234,164	15.3	7,074
2 無形固定資産					
(1) ソフトウェア	13,240		16,628		
(2) その他	3,046		2,967		
無形固定資産合計	16,286	0.8	19,596	1.3	3,309
3 投資その他の資産					
(1) 投資有価証券			70,081		
(2) 匿名組合出資金	207,621				
(3) 敷金及び保証金	189,986		150,663		
(4) 繰延税金資産	3,069				
(5) その他	80		5,739		
投資その他の資産合計	400,757	19.4	226,483	14.8	174,273
固定資産合計	644,133	31.2	480,243	31.4	163,889
資産合計	2,064,445	100.0	1,528,539	100.0	535,905

区分	当連結会計年度末 (平成16年7月31日)		前連結会計年度末 (平成15年7月31日)		増減
	金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)	金額 (千円)
(負債の部)					
流動負債					
1 買掛金	3,194				
2 未払金	35,978		17,930		
3 未払費用	9,047		5,051		
4 未払法人税等	209,596		154,967		
5 未払消費税等	37,221		32,466		
6 前受金	87,513		64,276		
7 預り金	30,545		27,030		
流動負債合計	413,097	20.0	301,723	19.7	111,374
固定負債					
1 繰延税金負債			1,361		
2 預り保証金	219,814		188,235		
固定負債合計	219,814	10.7	189,596	12.4	30,218
負債合計	632,911	30.7	491,319	32.1	141,592
(少数株主持分)					
(資本の部)					
資本金 1	427,917	20.7	427,917	28.0	
資本剰余金	340,447	16.5	340,447	22.3	
利益剰余金	663,168	32.1	266,003	17.4	397,165
その他有価証券評価差額金			2,852	0.2	2,852
資本合計	1,431,533	69.3	1,037,220	67.9	394,313
負債、少数株主持分 及び資本合計	2,064,445	100.0	1,528,539	100.0	535,905

(2) 連結損益計算書

区分	当連結会計年度 (自 平成15年 8月 1日 至 平成16年 7月31日)			前連結会計年度 (自 平成14年 8月 1日 至 平成15年 7月31日)			増減
	金額(千円)	金額(千円)	百分比 %	金額(千円)	金額(千円)	百分比 %	金額 (千円)
売上高		3,583,353	100.0		2,512,435	100.0	1,070,917
売上原価		1,934,663	54.0		1,291,055	51.4	643,608
売上総利益		1,648,689	46.0		1,221,380	48.6	427,309
販売費及び 一般管理費 1		942,639	26.3		793,988	31.6	148,651
営業利益		706,050	19.7		427,392	17.0	278,657
営業外収益							
1 受取利息	16			18			
2 受取配当金	2,607			4,110			
3 投資有価証券売却益	10,437			5,328			
4 匿名組合投資利益	200						
5 保険返戻金	4,019						
6 雑収入	180	17,461	0.4		9,456	0.4	8,005
営業外費用							
1 支払利息	339			71			
2 新株発行費	9,209			12,949			
3 投資有価証券売却損	1,972						
4 創立費	418						
5 匿名組合投資損失	458						
6 雑損失		12,397	0.3	955	13,977	0.6	1,580
経常利益		711,114	19.8		422,871	16.8	288,243
特別損失							
1 固定資産除却損 2	5,232			376			
2 リース中途解約金	250						
3 事務所原状回復費	4,243	9,726	0.2	1,785	2,161	0.1	7,565
税金等調整前当期純利益		701,388	19.6		420,710	16.7	280,677
法人税、住民税及び事業税	312,919			203,627			
法人税等調整額	8,697	304,222	8.5	3,339	200,288	7.9	103,933
当期純利益		397,165	11.1		220,421	8.8	176,744

(3) 連結剰余金計算書

区分	当連結会計年度 (自 平成15年 8月 1日 至 平成16年 7月31日)		前連結会計年度 (自 平成14年 8月 1日 至 平成15年 7月31日)	
	金額(千円)		金額(千円)	
(資本剰余金の部)				
資本剰余金期首残高		340,447		264,172
資本剰余金増加高				
増資による新株式の発行			76,275	76,275
資本剰余金期末残高		340,447		340,447
(利益剰余金の部)				
利益剰余金期首残高		266,003		45,581
利益剰余金増加高				
当期純利益	397,165	397,165	220,421	220,421
利益剰余金期末残高		663,168		266,003

(4) 連結キャッシュ・フロー計算書

	当連結会計年度 (自 平成15年 8月 1日 至 平成16年 7月31日)	前連結会計年度 (自 平成14年 8月 1日 至 平成15年 7月31日)
区分	金額(千円)	金額(千円)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
1 税金等調整前当期純利益	701,388	420,710
2 減価償却費	25,201	17,446
3 貸倒引当金の増加額	120	25
4 賞与引当金の減少額		6,697
5 有形固定資産除却損	5,232	376
6 敷金償却費		1,420
7 投資有価証券売却益	10,437	5,328
8 投資有価証券売却損	1,972	
9 匿名組合投資利益	200	
10 匿名組合投資損失	458	
11 新株発行費		12,949
12 受取利息及び受取配当金	2,624	4,128
13 支払利息	339	71
14 売上債権の減少額又は増加額()	6,033	133
15 前払費用の増加額	11,121	6,769
16 前渡金の増加額	38,532	11,680
17 差入保証金の増加額	35,532	34,732
18 仕入債務の増加額	3,194	
19 前受金の増加額	23,237	26,729
20 未払金の増加額	18,047	2,197
21 預り金の増加額	3,515	5,088
22 預り保証金の増加額	31,579	55,169
23 未払費用の増加額	3,995	746
24 未払消費税等の増加額	4,763	17,140
25 その他	830	638
小計	717,732	491,507
26 利息及び配当金の受取額	2,624	4,128
27 利息の支払額	339	71
28 法人税等の支払額	258,291	144,353
営業活動によるキャッシュ・フロー	461,726	351,210

	当連結会計年度 (自 平成15年 8月 1日 至 平成16年 7月31日)	前連結会計年度 (自 平成14年 8月 1日 至 平成15年 7月31日)
区分	金額(千円)	金額(千円)
投資活動によるキャッシュ・フロー		
1 有形固定資産の取得による支出	19,870	237,696
2 無形固定資産の取得による支出	180	18,148
3 投資有価証券の取得による支出	141,545	117,400
4 投資有価証券の売却による収入	187,546	77,977
5 匿名組合出資による支出	239,479	
6 匿名組合出資返還・分配による収入	31,600	
7 敷金の預入による支出	48,546	26,240
8 敷金の回収による収入	44,755	1,786
9 その他	5,658	1,493
投資活動によるキャッシュ・フロー	180,059	321,214
財務活動によるキャッシュ・フロー		
1 株式の発行による収入		107,950
財務活動によるキャッシュ・フロー		107,950
現金及び現金同等物の増加額	281,666	137,946
現金及び現金同等物の期首残高	960,153	822,207
現金及び現金同等物の当期末残高	1,241,820	960,153

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項

<p>当連結会計年度 (自 平成15年 8月 1日 至 平成16年 7月31日)</p>	<p>前連結会計年度 (自 平成14年 8月 1日 至 平成15年 7月31日)</p>
<p>1 連結の範囲に関する事項 連結子会社は㈱パーキングプロフェッショナルサービスズ及び㈱マーケットメイカーズの2社であります。 上記のうち㈱マーケットメイカーズについては、当連結会計年度において新たに設立されたため、連結の範囲に含めております。</p>	<p>1 連結の範囲に関する事項 連結子会社は㈱パーキングプロフェッショナルサービスズ1社であります。</p>
<p>2 持分法の適用に関する事項 (1) 持分法を適用した非連結子会社及び関連会社はありません。 (2) 持分法を適用しない非連結子会社及び関連会社はありません。</p>	<p>2 持分法の適用に関する事項 同左</p>
<p>3 連結子会社の決算日等に関する事項 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>3 連結子会社の事業年度等に関する事項 同左</p>
<p>4 会計処理基準に関する事項 (1) 重要な資産の評価基準及び評価方法 有価証券 その他有価証券 時価のあるもの 決算期末日の市場価格等に基づく時価法 (評価差額は、全部資本直入法により処理し 売却原価は、移動平均法により算定) 時価のないもの 移動平均法による原価法 (2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法 有形固定資産 定率法によっております。但し、平成10年4月以降に取得した建物(建物附属設備は除く)については、定額法を採用しております。 なお、主な耐用年数は次のとおりであります。 建物及び構築物 10～23年 機械装置 7年 工具器具備品 4～10年 無形固定資産 定額法によっております。但しソフトウェア(自社利用)については、社内における見込利用期間(5年)に基づく定額法によっております。</p>	<p>4 会計処理基準に関する事項 (1) 重要な資産の評価基準及び評価方法 有価証券 同左 (2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法 有形固定資産 同左 無形固定資産 同左</p>

<p style="text-align: center;">当連結会計年度 (自 平成15年 8月 1日 至 平成16年 7月31日)</p>	<p style="text-align: center;">前連結会計年度 (自 平成14年 8月 1日 至 平成15年 7月31日)</p>
<p>(3) 重要な引当金の計上基準 貸倒引当金 債権の貸倒れによる損失に備えるため、回収不能見込額を計上しております。 a 一般債権 貸倒実績率によっております。 b 貸倒懸念債権等特定の債権 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>(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) 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 税抜方式によっております。</p>	<p>(3) 重要な引当金の計上基準 貸倒引当金 同左</p> <p>(4) 重要なリース取引の処理方法 同左</p> <p>(5) 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 自己株式及び法定準備金の取崩等に関する会計基準 当連結会計年度より「自己株式及び法定準備金の取崩等に関する会計基準」(企業会計基準第1号)が平成14年4月1日以後に適用されることに伴い、当連結会計年度から同会計基準によっています。この変更に伴う当連結会計年度の損益に与える影響はありません。 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資本の部及び連結剰余金計算書については、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>一株当たり当期純利益に関する会計基準 「一株当たり当期純利益に関する会計基準」(企業会計基準委員会 平成14年9月25日 企業会計基準第2号)及び「一株当たり当期純利益に関する会計基準適用指針」(企業会計基準委員会 平成14年9月25日 企業会計基準第4号)が平成14年4月1日以後開始する連結会計年度に係る連結財務諸表から適用されることになったことに伴い、当連結会計年度から同会計基準及び適用指針によっております。なお、これによる影響については「1株当たり情報に関する注記」に記載しております。</p>

当連結会計年度 (自 平成15年 8月 1日 至 平成16年 7月31日)	前連結会計年度 (自 平成14年 8月 1日 至 平成15年 7月31日)
5 連結子会社の資産及び負債の評価に関する事項 連結子会社の資産及び負債の評価方法は全面時 価評価によっております。	5 連結子会社の資産及び負債の評価に関する事項 同左
6 利益処分項目等の取扱に関する事項 連結事業年度中に確定した利益処分又は損失処 理に基づいております。	6 利益処分項目等の取扱に関する事項 同左
7 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲 連結キャッシュ・フロー計算書における資金(現 金及び現金同等物)は、手許現金、要求払預金及 び取得日から3ヶ月以内に満期日の到来する流 動性の高い、容易に換金可能であり、かつ、価 値の変動について僅少なりスクしか負わない短 期的な投資からなっております。	7 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲 同左

表示方法の変更

当連結会計年度 (自 平成15年 8月 1日 至 平成16年 7月31日)	前連結会計年度 (自 平成14年 8月 1日 至 平成15年 7月31日)
	<p>(連結貸借対照表)</p> <p>1 当連結会計年度から、「立替金」(当連結会計年 度107千円)は金額が僅少である為、流動資産「その 他」に含めて表示しております。</p> <p>2 当連結会計年度から、「電話加入権」(当連結会 計年度1,959千円)は、金額が僅少である為、無形固 定資産「その他」に含めて表示しております。</p> <p>(連結キャッシュ・フロー計算書)</p> <p>当連結会計年度から、「立替金の減少額」(当連結会 計年度1,173千円)及び「未収入金の減少額」(当連 結会計年度16千円)は金額が僅少である為、営業活 動によるキャッシュ・フローの「その他」に含めて 表示しております。</p>

注記事項

(連結貸借対照表関係)

当連結会計年度 (自 平成15年 8月 1日 至 平成16年 7月31日)	前連結会計年度 (自 平成14年 8月 1日 至 平成15年 7月31日)
1 発行済株式総数 普通株式 158,580株	1 発行済株式総数 普通株式 17,620株

(連結損益計算書関係)

当連結会計年度 (自 平成15年 8月 1日 至 平成16年 7月31日)	前連結会計年度 (自 平成14年 8月 1日 至 平成15年 7月31日)
1 販売費及び一般管理費の主要な費目及び金額は次のとおりであります。 役員報酬 136,652千円 給与手当 307,465	1 販売費及び一般管理費の主要な費目及び金額は次のとおりであります。 役員報酬 105,212千円 給与手当 259,080 地代家賃 82,907
2 固定資産除却損の内容は次のとおりであります。 建物及び構築物 4,666千円 工具器具備品 566 <hr/> 計 5,232	2 固定資産除却損の内容は次のとおりであります。 建物及び構築物 376千円

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

当連結会計年度 (自 平成15年 8月 1日 至 平成16年 7月31日)	前連結会計年度 (自 平成14年 8月 1日 至 平成15年 7月31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16年 7月31日現在)	現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成15年 7月31日現在)
現金及び預金勘定 1,241,820千円	現金及び預金勘定 960,153千円
現金及び現金同等物 1,241,820千円	現金及び現金同等物 960,153千円

(リース取引関係)

当連結会計年度 (自 平成15年 8月 1日 至 平成16年 7月31日)	前連結会計年度 (自 平成14年 8月 1日 至 平成15年 7月31日)																																																				
<p>1 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</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額相当額 (千円)</th> <th>減価償却累計額相当額 (千円)</th> <th>期末残高相当額 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>車両運搬具</td> <td>2,968</td> <td>1,484</td> <td>1,484</td> </tr> <tr> <td>工具器具備品</td> <td>20,678</td> <td>11,547</td> <td>9,131</td> </tr> <tr> <td>ソフトウェア</td> <td>11,804</td> <td>6,632</td> <td>5,172</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>35,451</td> <td>19,663</td> <td>15,788</td> </tr> </tbody> </table> <p>未経過リース料期末残高相当額</p> <table> <tr> <td>1年以内</td> <td>6,100千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>10,253千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>16,353千円</td> </tr> </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	2,968	1,484	1,484	工具器具備品	20,678	11,547	9,131	ソフトウェア	11,804	6,632	5,172	合計	35,451	19,663	15,788	1年以内	6,100千円	1年超	10,253千円	合計	16,353千円	<p>1 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</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額相当額 (千円)</th> <th>減価償却累計額相当額 (千円)</th> <th>期末残高相当額 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>車両運搬具</td> <td>16,536</td> <td>14,228</td> <td>2,308</td> </tr> <tr> <td>工具器具備品</td> <td>20,983</td> <td>15,043</td> <td>5,939</td> </tr> <tr> <td>ソフトウェア</td> <td>11,804</td> <td>4,271</td> <td>7,533</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>49,324</td> <td>33,543</td> <td>15,781</td> </tr> </tbody> </table> <p>未経過リース料期末残高相当額</p> <table> <tr> <td>1年以内</td> <td>7,451千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>10,092千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>17,543千円</td> </tr> </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	16,536	14,228	2,308	工具器具備品	20,983	15,043	5,939	ソフトウェア	11,804	4,271	7,533	合計	49,324	33,543	15,781	1年以内	7,451千円	1年超	10,092千円	合計	17,543千円
	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	2,968	1,484	1,484																																																		
工具器具備品	20,678	11,547	9,131																																																		
ソフトウェア	11,804	6,632	5,172																																																		
合計	35,451	19,663	15,788																																																		
1年以内	6,100千円																																																				
1年超	10,253千円																																																				
合計	16,353千円																																																				
	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	16,536	14,228	2,308																																																		
工具器具備品	20,983	15,043	5,939																																																		
ソフトウェア	11,804	4,271	7,533																																																		
合計	49,324	33,543	15,781																																																		
1年以内	7,451千円																																																				
1年超	10,092千円																																																				
合計	17,543千円																																																				
<p>3 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額</p> <table> <tr> <td>支払リース料</td> <td>7,355千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>6,624千円</td> </tr> <tr> <td>支払利息相当額</td> <td>575千円</td> </tr> </table> <p>減価償却費相当額及び利息相当額の算定方法 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。</p> <p>利息相当額の算出方法 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。</p>	支払リース料	7,355千円	減価償却費相当額	6,624千円	支払利息相当額	575千円	<p>3 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額</p> <table> <tr> <td>支払リース料</td> <td>9,876千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>7,893千円</td> </tr> <tr> <td>支払利息相当額</td> <td>815千円</td> </tr> </table> <p>減価償却費相当額及び利息相当額の算定方法 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。</p> <p>利息相当額の算出方法 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。</p>	支払リース料	9,876千円	減価償却費相当額	7,893千円	支払利息相当額	815千円																																								
支払リース料	7,355千円																																																				
減価償却費相当額	6,624千円																																																				
支払利息相当額	575千円																																																				
支払リース料	9,876千円																																																				
減価償却費相当額	7,893千円																																																				
支払利息相当額	815千円																																																				

(有価証券関係)

当連結会計年度(平成16年7月31日現在)

1 その他有価証券で時価のあるもの

(単位:千円)

	種類	取得原価	貸借対照表計上額	差額
連結貸借対照表計上額 が取得原価を超えるもの	株式 債券 その他			
	小計			
連結貸借対照表計上額 が取得原価を超えない もの	株式 債券 その他			
	小計			
合計				

2 当連結会計年度中に売却したその他有価証券(自平成15年8月1日至平成16年7月31日)

(単位:千円)

売却額	売却益の合計	売却損の合計
215,298	10,437	1,972

前連結会計年度(平成15年7月31日現在)

1 その他有価証券で時価のあるもの

(単位:千円)

	種類	取得原価	貸借対照表計上額	差額
連結貸借対照表計上額 が取得原価を超えるもの	株式 債券 その他	45,163	50,001	4,837
	小計	45,163	50,001	4,837
連結貸借対照表計上額 が取得原価を超えない もの	株式 債券 その他	20,124	20,080	44
	小計	20,124	20,080	44
合計		65,287	70,081	4,793

2 前連結会計年度中に売却したその他有価証券(自平成14年8月1日至平成15年7月31日)

(単位:千円)

売却額	売却益の合計	売却損の合計
77,977	5,328	

(デリバティブ取引関係)

当社グループはデリバティブ取引を全く利用しておりませんので該当事項はありません。

(税効果会計関係)

当連結会計年度 平成16年7月31日現在		前連結会計年度 平成15年7月31日現在	
1	繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別内訳 (繰延税金資産) (1) 流動資産 未払事業税 19,306千円 計 19,306千円 (2) 固定資産 減価償却費損金算入限度超過額 171千円 敷金償却費損金算入限度超過額 58 匿名組合投資損失損金不算入額 2,859 計 3,088千円 繰延税金資産合計 22,394千円 (繰延税金負債) (1) 流動負債 貸倒引当金 121千円 計 121千円 (2) 固定負債 貸倒引当金 19千円 計 19千円 繰延税金負債合計 140千円 差引：繰延税金資産純額 22,254千円	1	繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別内訳 (繰延税金資産) (1) 流動資産 未払事業税 12,977千円 計 12,977千円 (2) 固定資産 減価償却費損金算入限度超過額 246千円 敷金償却費損金算入限度超過額 334 計 580千円 繰延税金資産合計 13,557千円 (繰延税金負債) (1) 固定負債 その他有価証券評価差額金 1,941千円 計 1,941千円 繰延税金負債合計 1,941千円 差引：繰延税金資産純額 11,616千円
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 42.1% (調整) 交際費等永久に損金に算入されない項目 1.3 住民税均等割等 0.3 受取配当金等永久に益金に算入されない項目 0.6 その他 0.3 税効果会計適用後の法人税等の負担率 43.4%	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 42.1% (調整) 交際費等永久に損金に算入されない項目 2.6 留保金課税 2.9 住民税均等割等 0.5 受取配当金等永久に益金に算入されない項目 0.2 その他 0.3 税効果会計適用後の法人税等の負担率 47.6%
		3	地方税法等の一部を改正する法律（平成15年法律第9号）が平成15年3月31日に公布されたことに伴い、当連結会計年度の繰延税金資産及び繰延税金負債の計算（ただし、平成16年8月1日以降解消が見込まれるものに限る。）に使用した法定実効税率は、前連結会計年度の42.1%から40.5%に変更されました。その結果、繰延税金負債の金額（繰延税金資産の金額を控除した金額）が66千円減少し、当連結会計年度に計上された法人税等調整額が8千円増加し、その他有価証券評価差額金が74千円増加しております。

(セグメント情報)

【事業の種類別セグメント情報】

当連結会計年度(自 平成15年 8月 1日 至 平成16年 7月31日)前連結会計年度(自 平成14年 8月 1日 至 平成15年 7月31日)

当グループは、駐車場の管理・運営を主事業としておりますが、この駐車場の管理・運営事業の売上高、営業利益及び資産の金額が全てセグメントの売上高、営業利益及び資産の金額のいずれも90%超となっているため、事業の種類別セグメント情報の記載を省略しております。

【所在地別セグメント情報】

当連結会計年度(自 平成15年 8月 1日 至 平成16年 7月31日)前連結会計年度(自 平成14年 8月 1日 至 平成15年 7月31日)

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

【海外売上高】

当連結会計年度(自 平成15年 8月 1日 至 平成16年 7月31日)前連結会計年度(自 平成14年 8月 1日 至 平成15年 7月31日)

海外売上高がないため、該当事項はありません。

(関連当事者との取引)

当連結会計年度(自平成15年 8月 1日 至平成16年 7月31日)

該当事項はありません。

前連結会計年度(自平成14年 8月 1日 至平成15年 7月31日)

1 役員及び個人主要株主等

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				
役員	巽 一久			当社代表取締役	(被所有)直接 41.6			1 被債務保証	1,095		

1 リース債務に対し代表取締役巽一久より債務保証を受けております。なお、本件債務保証行為に際し、保証料の支払を行っておりません。

(1株当たり情報)

当連結会計年度 (自 平成15年8月1日 至 平成16年7月31日)		前連結会計年度 (自 平成14年8月1日 至 平成15年7月31日)	
1株当たり純資産額	8,819.10円	1株当たり純資産額	58,866.06円
1株当たり当期純利益	2,296.42円	1株当たり当期純利益	12,913.31円
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	2,232.18円	潜在株式調整後1株当たり当期純利益	12,624.05円
<p>当社は平成15年9月19日及び平成16年7月20日付でそれぞれ株式1株につき3株の割合を持って分割を行っており、当該株式分割が前期首に行われたと仮定した場合の前連結会計年度における1株当たり情報については、以下のとおりになります。</p>		<p>当連結会計年度から「一株当たり当期純利益に関する会計基準（企業会計基準第2号）及び「一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）を適用しております。</p> <p>なお、この変更に伴う当期損益に対する影響はありません。</p> <p>当社は平成14年11月1日付で株式1株につき3株の割合を持って分割を行っており、当該株式分割が前期首に行われたと仮定した場合の前連結会計年度における1株当たり情報については、以下のとおりになります。但し、潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、ストックオプション制度導入による新株予約権残高がありますが、前連結会計年度において、当社株式は非上場・非登録であり、期中平均株価が把握できないため記載しておりません。</p>	
1株当たり純資産額	6,540.67円	1株当たり純資産額	41,696.88円
1株当たり当期純利益	1,434.81円	1株当たり当期純利益	15,836.90円
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	1,402.67円		

(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

	当連結会計年度 (自 平成15年8月1日 至 平成16年7月31日)	前連結会計年度 (自 平成14年8月1日 至 平成15年7月31日)
1株当たり当期純利益		
当期純利益	397,165千円	220,421千円
普通株主に帰属しない金額	33,000千円	
普通株式に係る当期純利益	364,165千円	220,421千円
普通株式の期中平均株式数	158,580株	17,069株
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		
普通株式増加数	4,563株	391株
普通株式増加数の内訳 新株予約権	4,563株	391株
希薄化効果を有しない為、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	平成15年10月29日定時株主総会決議によるストックオプション（新株予約権） 普通株式 176株 行使価格 375,232円	

(重要な後発事象)

当連結会計年度 (自 平成15年 8月 1日 至 平成16年 7月31日)	前連結会計年度 (自 平成14年 8月 1日 至 平成15年 7月31日)								
<p>資産利用の効率化及び経営資源の効果的な活用を目的として、平成16年8月9日付けで所有不動産につき売買契約を締結し売却致しました。契約の概要につきましては以下のとおりであります。</p> <p>(1) 譲渡先の名称 エフ・ズ プランニング株式会社</p> <p>(2) 譲渡資産の種類 土地379.50m²、事務所及び立体駐車場</p> <p>(3) 譲渡の時期 平成16年8月9日</p> <p>(4) 譲渡価額 229,525千円(消費税を除く)</p> <p>平成16年9月10日開催の取締役会決議により、株式分割による新株式を発行いたします。</p> <p>(1) 平成16年11月19日付を持って普通株式1株を21株に分割する。</p> <p>(2) 分割により増加する株式数 普通株式とし、平成16年9月30日最終の発行済株式総数に20を乗じた株式数とする。なお、分割により増加する株式数を具体的に明示しないのは、本取締役会決議日より分割基準日までの間に新株予約権の行使による新株式発行の可能性があり、分割基準日当日にならなければ分割基準日現在の発行済株式総数が確定しないためであります。</p> <p>平成16年9月10日現在の発行済株式総数を基準にして計算すると次のとおりとなります。</p> <p>現在の発行済株式総数 158,715株 分割により増加する株式数 3,174,300株 増加後発行済株式総数 3,333,015株</p> <p>(3) 分割方法 平成16年9月30日最終の株主名簿及び実質株主名簿に記載または記録された株主の所有株式数を1株につき21株の割合を持って分割する。</p> <p>(4) 配当起算日 平成16年8月1日</p>	<p>平成15年6月5日開催の取締役会決議により、株式分割による新株式を発行いたします。</p> <p>(1) 平成15年9月19日付を持って普通株式1株を3株に分割する。</p> <p>(2) 分割により増加する株式数 普通株式 35,240株</p> <p>(3) 分割方法 平成15年7月31日現在の最終の株主名簿に記載された株主の所有株式数を1株につき3株の割合を持って分割する。</p> <p>(4) 配当起算日 平成15年8月1日</p> <p>当該株式分割が前期首に行なわれたと仮定した場合の前連結会計年度における1株当たり情報及び当期首に行なわれたと仮定した場合の当連結会計年度における1株当たり情報は、それぞれ以下のとおりとなります。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">当連結会計年度 (自 平成14年 8月 1日 至 平成15年 7月31日)</th> <th style="text-align: center;">前連結会計年度 (自 平成13年 8月 1日 至 平成14年 7月31日)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">1株当たり純資産額 19,622.02円</td> <td style="text-align: center;">1株当たり純資産額 13,898.96円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">1株当たり当期純利益 4,304.44円</td> <td style="text-align: center;">1株当たり当期純利益 5,278.98円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">潜在株式調整後1株当たり当期純利益 4,208.02円</td> <td style="text-align: center;">潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、ストックオプション制度導入による新株予約権残高がありますが、当社株式は非上場・非登録であり、期中平均株価が把握できないため記載しておりません。</td> </tr> </tbody> </table>	当連結会計年度 (自 平成14年 8月 1日 至 平成15年 7月31日)	前連結会計年度 (自 平成13年 8月 1日 至 平成14年 7月31日)	1株当たり純資産額 19,622.02円	1株当たり純資産額 13,898.96円	1株当たり当期純利益 4,304.44円	1株当たり当期純利益 5,278.98円	潜在株式調整後1株当たり当期純利益 4,208.02円	潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、ストックオプション制度導入による新株予約権残高がありますが、当社株式は非上場・非登録であり、期中平均株価が把握できないため記載しておりません。
当連結会計年度 (自 平成14年 8月 1日 至 平成15年 7月31日)	前連結会計年度 (自 平成13年 8月 1日 至 平成14年 7月31日)								
1株当たり純資産額 19,622.02円	1株当たり純資産額 13,898.96円								
1株当たり当期純利益 4,304.44円	1株当たり当期純利益 5,278.98円								
潜在株式調整後1株当たり当期純利益 4,208.02円	潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、ストックオプション制度導入による新株予約権残高がありますが、当社株式は非上場・非登録であり、期中平均株価が把握できないため記載しておりません。								

当連結会計年度 (自 平成15年 8月 1日 至 平成16年 7月31日)	前連結会計年度 (自 平成14年 8月 1日 至 平成15年 7月31日)
当該株式分割が前期首に行われたと仮定した場合の前連結会計年度における 1株当たり情報及び当期首に行われたと仮定した場合の当連結会計年度における 1株当たり情報は、それぞれ以下のとおりとなります。	
当連結会計年度 (自 平成15年 8月 1日 至 平成16年 7月31日)	前連結会計年度 (自 平成14年 8月 1日 至 平成15年 7月31日)
1株当たり純資産額 419.96円	1株当たり純資産額 311.46円
1株当たり当期純利益 109.35円	1株当たり当期純利益 68.32円
潜在株式調整後 1株当 たり当期純利益 106.29円	潜在株式調整後 1株当 たり当期純利益 66.79円