

第14期 中間事業報告書

平成16年8月1日～平成17年1月31日



日本駐車場開発株式会社

証券コード：2353

株主の皆様へ

株主の皆様には、益々ご清栄のこととお慶び申し上げます。

お陰様をもちまして、当社は、平成15年2月のジャスダック市場上場、平成16年2月の東京証券取引所市場第二部上場を経て、本年1月に東京証券取引所市場第一部上場を果たすことができました。また、本年3月よりジャスダック証券取引所に重複上場することになりました。これもひとえに株主の皆様方のご支援の賜物と厚く御礼申し上げます。

東京証券取引所市場第一部とジャスダック証券取引所に重複上場することにより、当社株式の取引機会を拡大するとともに認知度を高め、信用力の向上と更なる成長により企業価値の拡大化に努めてまいります。

当社グループは創業以来「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参りました。不稼動駐車場の有効活用や不採算駐車場の収益改善を行い、合理的かつハイクオリティな新規駐車スペースを創出することにより、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あります。

当社グループを取巻く環境としましては、減損会計の強制適用を目前に控えて不動産の流動化が進み、不動産の収益重視傾向が以前にもまして高まっております。また、道路交通法の改正により違法駐車に対する使用者責任の強化や、違法駐車取締まり業務の一部を民間法人へ委託することが可能になるなど、駐車場の需給バランスに影響を与えうる変化が既に起きております。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、当社グループ成長の鍵になると考えております。

当社は、本年1月の東京証券取引所市場第一部上場を機に、永続的な利益成長を目指すことは勿論、中長期的な事業展開と資本効率を勘案した上で、毎期の配当方針を決定することに致しました。14期におきましては、上記方針に基づき1株につき200円の期末配当を行うことを平成17年10月開催予定の14期定時株主総会に付議する予定であります。(平成16年11月実施の1対21の株式分割を考慮した前期末配当は1株につき23円81銭。)

また、前期におきまして当社グループが運営する時間貸し駐車場の1日無料ご利用券をご提供する株主優待を実施させて頂きましたが、当中間期におきましては新規株主様を対象に株主優待を実施させて頂きます。

株主の皆様におかれましては、何卒一層のご指導、ご支援を賜りますよう宜しくお願い申し上げます。

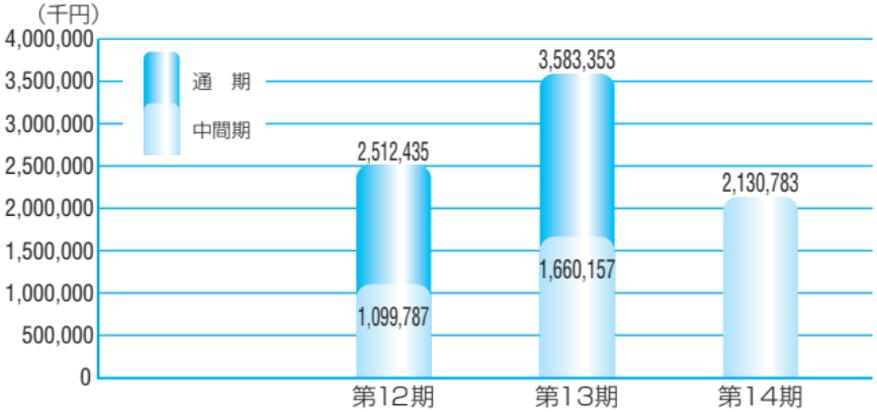
平成17年4月



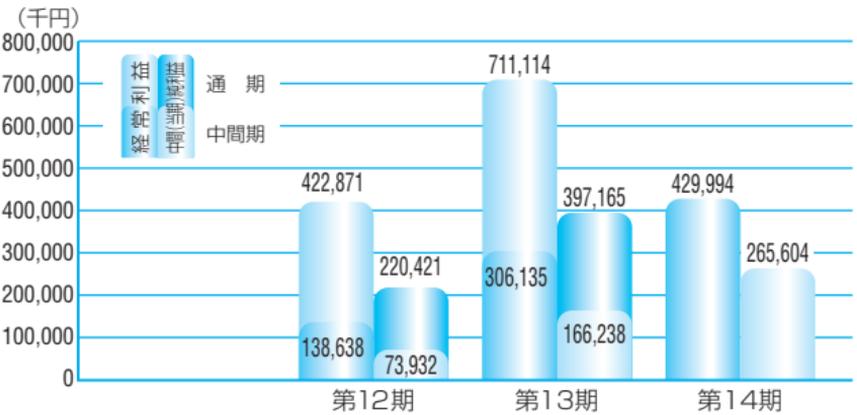
代表取締役社長 巽 一久

中間連結決算ハイライト

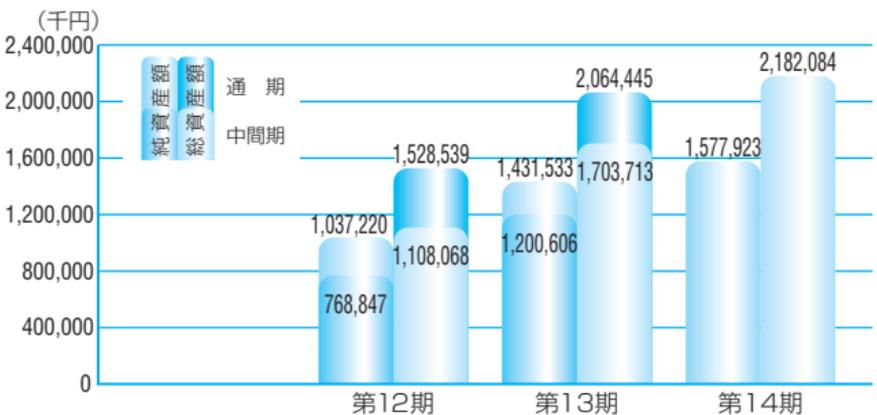
▼ 売上高



▼ 経常利益/中間(当期)純利益



▼ 純資産/総資産



営業の経過及び成果（連結）

当中間期におけるわが国の経済は、企業収益が改善し、企業の設備投資も回復するなど、景気動向は堅調な動きを見せております。一方、原油価格の高騰や円高など将来への懸念材料も引き続き存在し、景気の回復は緩やかなものになりました。

このような状況のもと、減損会計導入を目前に控えて不動産の流動化が進み、ビル所有企業、金融機関、JREIT（不動産投資信託）などのビル附置駐車場に対する収益改善意識や駐車場ユーザーの経費削減意識は衰えることなく高レベルで推移し、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、サービスレベルの維持・向上に努めてまいりました。

直営事業においては、前期に獲得した物件が順調に推移したほか、大阪証券取引所ビル駐車場のよう新規ビルの設計段階から駐車場に関するコンサルティングを行った物件が早期に立ち上がり、直営事業売上は1,905,867千円（前年同期比27.4%増）となり、売上構成比は全社の89.4%を占めました。直営事業中心の事業構造への転換によりリーシング売上は68,049千円（前年同期比20.3%減）となり、小規模マネジメント物件の管理業務解約が進んだものの、大型時間貸しマネジメント物件が順調に推移したため、マネジメント売上は85,136千円（前年同期比59.0%増）となりました。また、流通業向け駐車場運営コンサルティング、立体駐車場のリニューアルや安全面に関するコンサルティング及び一部工事の受託といった新たなビジネスチャンスを捉えたことにより、VAサービス売上は60,454千円（前年同期比299.5%増）となり、新事業として順調に立ち上がりました。これらにより全社での売上高は2,130,783千円（前年同期比28.3%増）と大幅増収となりました。

時間貸し併用物件における収益管理強化及びサービス向上のため、現場を管理、運営する社員を『店長』とする『店長制度』を導入し、その人件費を売上原価計上したこと、リニューアル工事受託において仕入原価が発生したこと等により、売上総利益率は42.6%（前年同期より2.5ポイントの低下）となりました。

販売費及び一般管理費については、東証一部上場関連費用が発生したものの、店長制度導入による社員給与の一部売上原価への移行、事務所移転による地代家賃の削減、自社物件売却による減価償却費の削減などにより売上高販管費率が22.2%（前年同期より5.2ポイントの改善）となったため、営業利益は434,505千円（前年同期比48.1%増）と大幅増益となりました。

大成株式会社からの配当金（5,332千円）やJREIT（不動産投資信託）からの配当金（1,367千円）、投資有価証券売却益（2,802千円）、匿名組合投資利益（2,408千円）などを計上したものの、11月に実施した株式分割の新株発行費（15,728千円）が発生したため、経常利益は429,994千円（前年同期比40.5%増）、中間純利益は265,604千円（前年同期比59.8%増）となりました。

経営指標・経営戦略

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未だ出現しておらず、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は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組んでいきます。特に株主資本利益率に関しては、上場企業のなかでも常に上位を目指し効率経営を追求してまいります。

中長期的な経営戦略

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動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。中期的には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動駐車場の有効活用を積極的に行います。また、平成16年12月より運営開始した大阪証券取引所ビル駐車場のよう、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を強化するとともに、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積極展開し、世の中に供給される駐車場の質が向上し、ユーザーにとっての利便性が高まるような取組みを行っていく所存です。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引き続き強化してまいります。東証一部への上場やジャスダック市場への再上場による知名度アップによる新規顧客開拓スピードの向上、信用力強化による既存顧客との取引拡大、大成株式会社（名証2部）との業務提携等による外部リソースの積極活用により、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、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。

中間連結財務諸表

中間連結貸借対照表

(単位：千円)

科 目	前中間連結会計期間末 (平成16年1月31日現在)	当中間連結会計期間末 (平成17年1月31日現在)	前連結会計年度 (平成16年7月31日現在)
資産の部			
流動資産	1,211,962	875,156	1,420,311
現金及び預金	1,103,134	727,701	1,241,820
売掛金	18,297	28,278	20,922
前渡金	54,481	75,821	80,978
その他	36,093	43,387	76,785
貸倒引当金	△43	△31	△195
固定資産	491,751	1,306,927	644,133
有形固定資産	234,063	36,445	227,089
建物及び構築物	67,574	12,395	65,514
機械装置	29,539	—	24,730
工具器具備品	19,804	24,050	19,699
土地	117,145	—	117,145
無形固定資産	17,944	28,066	16,286
投資その他の資産	239,744	1,242,415	400,757
投資有価証券	—	685,644	—
匿名組合出資金	32,300	322,188	207,621
敷金及び保証金	207,109	216,443	189,986
その他	334	18,139	3,149
資産合計	1,703,713	2,182,084	2,064,445
負債の部			
流動負債	298,309	374,260	413,097
買掛金	2,484	9,373	3,194
未払金	29,906	22,677	35,978
未払法人税等	131,583	188,439	209,596
未払消費税等	21,890	27,073	37,221
前受金	71,626	96,813	87,513
その他	40,817	29,883	39,592
固定負債	204,797	229,901	219,814
預り保証金	204,797	229,901	219,814
負債合計	503,107	604,161	632,911
資本の部			
資本金	427,917	441,526	427,917
資本剰余金	340,447	340,447	340,447
利益剰余金	432,241	816,483	663,168
その他有価証券評価差額金	—	△20,534	—
資本合計	1,200,606	1,577,923	1,431,533
負債及び資本合計	1,703,713	2,182,084	2,064,445

中間連結損益計算書

(単位：千円)

科 目	前中間連結会計期間	当中間連結会計期間	前連結会計年度
	(自 平成15年8月1日 至 平成16年1月31日)	(自 平成16年8月1日 至 平成17年1月31日)	(自 平成15年8月1日 至 平成16年7月31日)
売上高	1,660,157	2,130,783	3,583,353
売上原価	910,733	1,222,826	1,934,663
売上総利益	749,423	907,956	1,648,689
販売費及び一般管理費	455,945	473,451	942,639
営業利益	293,477	434,505	706,050
営業外収益	16,046	11,931	17,461
受取利息	8	6	16
受取配当金	2,237	6,699	2,607
投資有価証券売却益	9,781	2,802	10,437
匿名組合投資利益	-	2,408	200
その他	4,019	14	4,199
営業外費用	3,388	16,441	12,397
支払利息	339	688	339
新株発行費	2,631	15,728	9,209
投資有価証券売却損	-	24	1,972
匿名組合投資損失	-	-	458
その他	418	-	418
経常利益	306,135	429,994	711,114
特別利益	31	32,670	-
固定資産売却益	-	32,507	-
貸倒引当金戻入益	31	163	-
特別損失	8,909	7,417	9,726
固定資産除却損	4,666	3,817	5,232
事務所原状回復費	4,243	3,600	4,243
リース中途解約金	-	-	250
税金等調整前中間(当期)純利益	297,257	455,248	701,388
法人税、住民税及び事業税	131,804	186,547	312,919
法人税等調整額	△786	3,096	△8,697
中間(当期)純利益	166,238	265,604	397,165

中間連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

科 目	前中間連結会計期間	当中間連結会計期間	前連結会計年度
	(自 平成15年8月1日 至 平成16年1月31日)	(自 平成16年8月1日 至 平成17年1月31日)	(自 平成15年8月1日 至 平成16年7月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー	138,404	145,168	461,726
投資活動によるキャッシュ・フロー	4,576	△593,449	△180,059
財務活動によるキャッシュ・フロー	-	△65,837	-
現金及び現金同等物の増加額又は減少額(△)	142,980	△514,118	281,666
現金及び現金同等物の期首残高	960,153	1,241,820	960,153
現金及び現金同等物の中間(期末)残高	1,103,134	727,701	1,241,820

中間単独財務諸表(要約)

中間貸借対照表

(単位：千円)

科 目	前中間会計期間末 (平成16年1月31日現在)	当中間会計期間末 (平成17年1月31日現在)	前事業年度 (平成16年7月31日現在)
資産の部			
流動資産	1,054,071	547,878	1,146,771
固定資産	498,933	1,302,348	649,487
有形固定資産	223,399	23,946	214,670
無形固定資産	17,445	28,066	15,712
投資その他の資産	258,089	1,250,335	419,104
資産合計	1,553,005	1,850,227	1,796,259
負債の部			
流動負債	241,472	286,090	306,997
固定負債	204,767	229,745	219,784
負債合計	446,240	515,836	526,782
資本の部			
資本金	427,917	441,526	427,917
資本剰余金	340,447	340,447	340,447
利益剰余金	338,400	572,951	501,112
その他有価証券評価差額金	—	△20,534	—
資本合計	1,106,765	1,334,391	1,269,477
負債及び資本合計	1,553,005	1,850,227	1,796,259

中間損益計算書

(単位：千円)

科 目	前中間会計期間 (自 平成15年8月1日 至 平成16年1月31日)	当中間会計期間 (自 平成16年8月1日 至 平成17年1月31日)	前事業年度 (自 平成15年8月1日 至 平成16年7月31日)
売上高	1,266,244	1,523,179	2,705,476
売上原価	701,737	930,370	1,483,260
売上総利益	564,507	592,809	1,222,215
販売費及び一般管理費	344,603	298,378	705,628
営業利益	219,904	294,430	516,587
営業外収益	16,059	12,020	17,563
営業外費用	2,970	16,441	11,978
経常利益	232,993	290,008	522,171
特別利益	—	32,899	—
特別損失	8,909	6,826	9,160
税引前中間(当期)純利益	224,083	316,082	513,010
法人税、住民税及び事業税	99,211	129,452	231,556
法人税等調整額	1,365	2,500	△4,764
中間(当期)純利益	123,507	184,129	286,218
前期繰越利益	212,893	386,822	212,893
中間(当期)未処分利益	336,400	570,951	499,112

株式の状況

(平成17年1月31日現在)

会社が発行する株式の総数	12,564,720株
発行済株式総数	3,349,458株
株主数	24,187名

大株主

(平成17年1月31日現在)

株主名	当社への出資状況	
	持株数 株	議決権比率 %
巽一久	1,276,695	38.1
岡田建二	204,981	6.1
トヨタ自動車株式会社	113,400	3.4
川村憲司	96,369	2.9
氏家太郎	86,730	2.6
日本証券金融株式会社	54,866	1.6
日本マスタートラスト信託銀行株式会社 (信託口)	49,533	1.5
株式会社クリード	48,000	1.4
杉岡伸一	37,863	1.1
日本トラスティ・サービス信託銀行 株式会社(信託口)	26,348	0.8

会社の概要

会社概要

(平成17年1月31日現在)

商号	日本駐車場開発株式会社
本社所在地	大阪市中央区北浜三丁目7番12号 東京建物大阪ビル
設立	平成3年12月
資本金	441,526,181円
従業員数	88名(連結)
事業内容	駐車場に関する総合コンサルティング
拠点	本社、東京支社、横浜支社、名古屋支社、京都支社、 神戸支社、福岡支社

役員

(平成17年4月22日現在)

代表取締役社長	巽	一久
取締役副社長	岡田	建二
取締役副社長	氏家	太郎
常務取締役	川村	憲司
取締役	杉岡	伸一
取締役	岩本	竜二郎
取締役	平岡	秀一
常勤監査役	末久	皓一
常勤監査役	海老名	利雄
監査役	古川	裕倫

株主メモ

決 算 期	7月31日
定 時 株 主 総 会	10月
基 準 日	7月31日
	その他必要がある場合は、あらかじめ公告して定める日
名義書換代理人	大阪市中央区北浜四丁目5番33号 住友信託銀行株式会社
同事務取扱場所	大阪市中央区北浜四丁目5番33号 住友信託銀行株式会社 証券代行部
(郵便物送付先)	〒183-8701 東京都府中市日鋼町1番10
	住友信託銀行株式会社 証券代行部
(電話照会先)	(住所変更等用紙のご請求) ☎ 0120-175-417
	(その他のご照会) ☎ 0120-176-417
(インターネット)	http://www.sumitomotrust.co.jp/STA/
(ホームページURL)	retail/service/daiko/index.html
同 取 次 所	住友信託銀行株式会社 全国各支店
名義書換手数料	無料
公 告 の 方 法	日本経済新聞に掲載する。
	ただし、貸借対照表及び損益計算書に係る情報は http://www.nittyu.co.jp/ir/において提供する。



この中間事業報告書は、環境に配慮し、再生紙と大豆油インキを使用しております。