



第**15**期 事業報告書  
平成17年8月1日 ~ 平成18年7月31日



# Contents

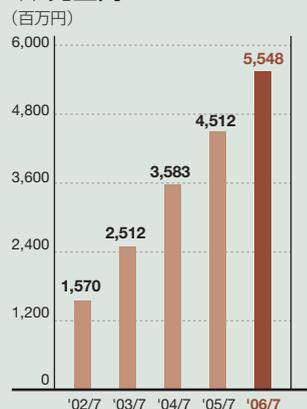
01 株主の皆様へ	02 決算のご報告	03 連結決算データ
04 財務情報	07 よくある質問	08 トピックス
10 スポットライト	12 株式情報	13 会社概要

## Highlight

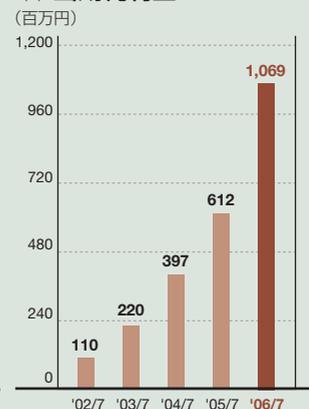
主力の駐車場事業では、直営事業において物件数が104物件の純増となり、合計で467物件となりました。また、時間貸マネジメント物件も近畿地区を中心に順調に推移しました。さらに、新規事業であるIPO・IRコンサルティング事業が売上加わってきたことから、売上高は5,548百万円となりました。

当期純利益は、売上高の増加と投資有価証券の売却益が603百万円発生したことから1,069百万円となり、増収増益となりました。

### >> 売上高



### >> 当期純利益



## 株主の皆様へ



株主の皆様には、ますますご清栄のこととお慶び申し上げます。当社グループは、「関わる人全てがハッピーなビジネス」という経営理念に基づき、不稼働な素材に着目し、これを活性化させることにより、関係者の満足度を高めることに取り組んでおります。当社設立以来取り組んでいる駐車場市場に加え、15期より不稼働な素材としてスキー場に着目し、新たに日本スキー場開発株式会社を設立いたしました。今後も不稼働な素材を活性化し、当社の企業価値の向上に努めてまいります。

当社グループは駐車場事業、IPO・IRコンサルティング事業、スキー場事業の3事業を行っております。特に、駐車場事業においては、平成18年6月より改正道路交通法が施行され、違法駐車に対する社会的な注目度が高まるなど、当社グループにとって良好な事業環境となりました。また、札幌への進出、以前より展開しているバレーサービスの提供地域の拡大、海外での駐車場コンサルティングなど、駐車場市場において付加価値の高いサービスを引き続き提供してまいります。

株主様への還元策として、毎期の持続的な利益成長を目指し、中期的な事業展開と資本政策を勘案し、当期の配当を1株につき200円とさせていただきます。また、前期に引き続き当社時間貸駐車場の1日無料駐車券をご提供させていただくとともに、今シーズンより当社グループで運営いたしますサンアルピナ鹿島槍スキー場のリフト割引券をご提供させていただきます。

株主の皆様におかれましては、今後ともご支援ご鞭撻を賜りますよう、よろしくお願い申し上げます。

代表取締役社長 巽 一久

## ■ 決算の概況

(百万円)		
科目	18年7月期	17年7月期
売上高	5,548	4,512
営業利益	1,127	979
経常利益	1,824	1,019
当期純利益	1,069	612

売上高は5,548,486千円（前年同期比23.0%増）と大幅な増収となりました。直営事業では、東京・横浜を中心として新規物件の獲得が加速し、既存物件も好調に推移しました。マネジメント事業では、大型商業施設での管理業務契約が増加しました。VAサービス事業は、機械式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が順調に推移したことに加え、地方都市や韓国での駐車場運営コンサルティングを開始したものの、前期に大規模なリニューアル工事の受託を行ったため、売上が微減となりました。今期より新たに開始したIPO・IRコンサルティング事業は、未上場会社を中心にコンサルティング契約を締結したことに加えて、既上場会社からストックオプションの付与を受けたことにより、売上へ貢献し始めました。

販売費及び一般管理費については、業績拡大による人件費増加、支社開設による地代家賃増加、積極的なシステム投資による減価償却費増加などにより、営業利益は1,127,918千円（前年同期比15.2%増）となりました。

金融機関との関係強化を目的として借入を行ったことにより、支払利息（14,728千円）が発生したものの、投資有価証券売却益（603,324千円）、私募ファンドからの分配金である匿名組合投資利益（84,128千円）等を計上したことにより、経常利益は1,824,299千円（前年同期比79.0%増）となり、当期純利益は1,069,476千円（前年同期比74.7%増）と大幅な増益となりました。

## ■ セグメント別の状況

### 直営事業

- ◎ 売上高 4,650百万円
- ◎ 前年同期比 18.5%増



### リーシング事業

- ◎ 売上高 156百万円
- ◎ 前年同期比 5.2%減



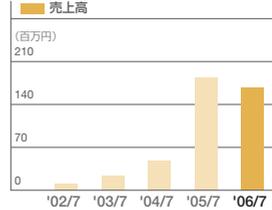
### マネジメント事業

- ◎ 売上高 427百万円
- ◎ 前年同期比 100.5%増



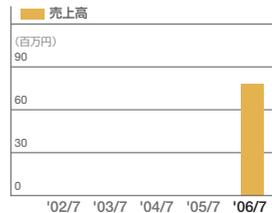
### VAサービス事業

- ◎ 売上高 167百万円
- ◎ 前年同期比 8.6%減



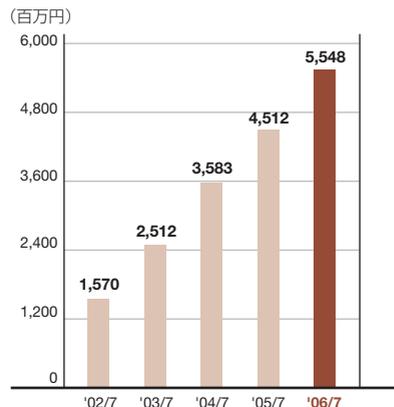
### IPO・IRコンサルティング事業

- ◎ 売上高 78百万円

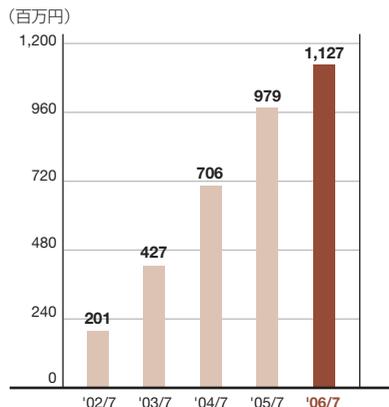


# 連結決算データ

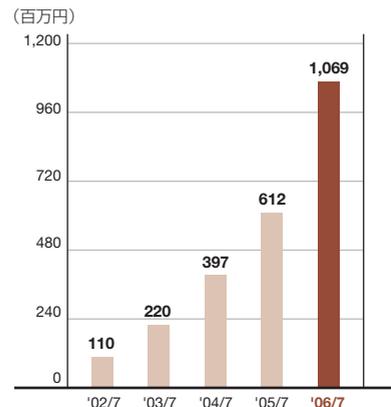
## >> 売上高



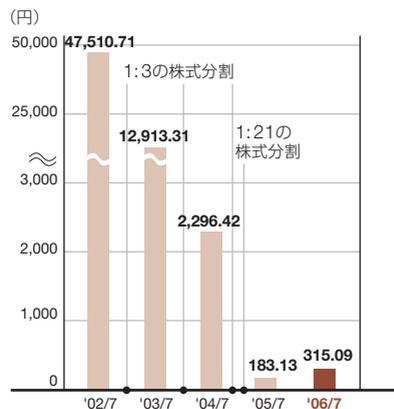
## >> 営業利益



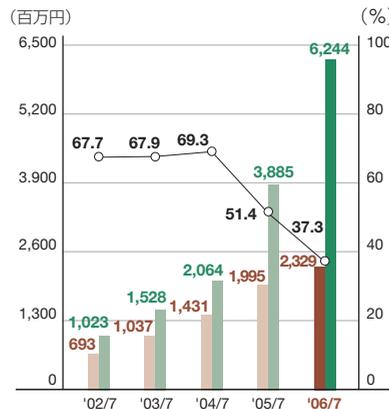
## >> 当期純利益



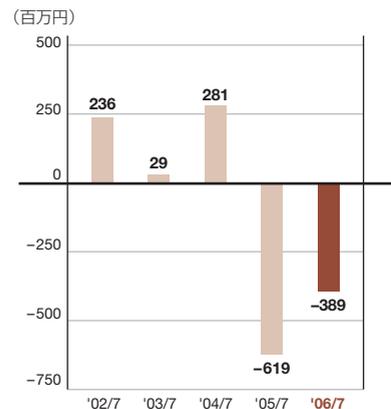
## >> 1株当たり当期純利益



## >> 総資産・純資産・自己資本比率



## >> フリー・キャッシュ・フロー



■ 総資産 ■ 純資産  
○- 自己資本比率

## 財務情報

### 連結貸借対照表

(単位：千円)

科 目	平成18年7月期 平成18年7月31日現在	平成17年7月期 平成17年7月31日現在	科 目	平成18年7月期 平成18年7月31日現在	平成17年7月期 平成17年7月31日現在
<b>(資産の部)</b>			<b>(負債の部)</b>		
<b>流動資産</b>	<b>3,152,425</b>	<b>1,793,702</b>	<b>流動負債</b>	<b>1,706,119</b>	<b>679,679</b>
現金及び預金	2,236,733	1,572,047	買掛金	42,212	52,617
売掛金	76,694	98,947	短期借入金	300,000	-
営業投資有価証券	352,932	-	一年以内返済予定の長期借入金	433,200	66,800
匿名組出資金	200,000	-	未払金	46,391	54,588
繰延税金資産	57,193	25,489	未払費用	36,843	13,616
前渡金	90,002	71,838	未払法人税等	561,230	282,324
前払費用	18,240	22,559	未払消費税等	50,119	38,358
短期貸付金	50,000	-	繰延税金負債	2,508	-
その他	70,627	2,949	前受金	166,608	128,731
貸倒引当金	-	△ 130	預り金	67,004	42,643
<b>固定資産</b>	<b>3,092,309</b>	<b>2,091,448</b>	<b>固定負債</b>	<b>2,208,809</b>	<b>1,209,538</b>
<b>有形固定資産</b>	<b>61,288</b>	<b>36,945</b>	長期借入金	1,916,800	933,200
建物及び構築物	13,555	11,764	繰延税金負債	-	20,501
機械装置	8,510	-	預り保証金	292,009	255,837
車両運搬具	4,014	-	<b>負債合計</b>	<b>3,914,928</b>	<b>1,889,218</b>
工具器具備品	35,207	25,181	<b>少数株主持分</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>無形固定資産</b>	<b>39,311</b>	<b>43,384</b>	<b>(資本の部)</b>		
ソフトウェア	33,931	42,578	<b>資本金</b>	<b>-</b>	<b>457,137</b>
ソフトウェア仮勘定	4,675	-	<b>資本剰余金</b>	<b>-</b>	<b>340,447</b>
その他	704	805	<b>利益剰余金</b>	<b>-</b>	<b>1,163,120</b>
<b>投資その他の資産</b>	<b>2,991,709</b>	<b>2,011,118</b>	<b>その他有価証券評価差額金</b>	<b>-</b>	<b>35,227</b>
投資有価証券	1,954,683	1,474,360	<b>資本合計</b>	<b>-</b>	<b>1,995,933</b>
匿名組出資金	731,104	318,908	<b>負債及び資本合計</b>	<b>-</b>	<b>3,885,151</b>
敷金及び保証金	240,764	217,494	<b>(純資産の部)</b>		
繰延税金資産	65,023	249	<b>株主資本</b>	<b>2,437,128</b>	<b>-</b>
その他	133	107	資本金	511,578	-
			資本剰余金	367,266	-
			利益剰余金	1,558,283	-
			<b>評価・換算差額等</b>		
			その他有価証券評価差額金	△ 107,670	-
			<b>新株予約権</b>	<b>347</b>	<b>-</b>
			<b>少数株主持分</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
			<b>純資産合計</b>	<b>2,329,805</b>	<b>-</b>
<b>資産合計</b>	<b>6,244,734</b>	<b>3,885,151</b>	<b>負債純資産合計</b>	<b>6,244,734</b>	<b>-</b>

## 連結損益計算書

(単位：千円)

科 目	平成18年7月期	平成17年7月期
	平成17年8月1日から 平成18年7月31日まで	平成16年8月1日から 平成17年7月31日まで
<b>売上高</b>	<b>5,548,486</b>	<b>4,512,208</b>
売上原価	3,208,311	2,554,847
<b>売上総利益</b>	<b>2,340,174</b>	<b>1,957,361</b>
販売費及び一般管理費	1,212,256	978,267
<b>営業利益</b>	<b>1,127,918</b>	<b>979,093</b>
営業外収益		
受取利息	3,170	14
受取配当金	24,207	15,596
投資有価証券売却益	603,324	2,802
匿名組合投資利益	84,128	40,977
雑収入	3,221	996
営業外費用		
支払利息	14,728	2,491
新株発行費	3,559	16,653
投資有価証券売却損	-	24
創立費	343	-
匿名組合投資損失	3,036	1,052
雑損失	2	-
<b>経常利益</b>	<b>1,824,299</b>	<b>1,019,259</b>
特別利益		
固定資産売却益	-	32,507
貸倒引当金戻入	130	65
特別損失		
固定資産除却損	724	3,950
事務所原状回復費	1,703	3,600
事故負担金	15,616	-
<b>税金等調整前当期純利益</b>	<b>1,806,385</b>	<b>1,044,282</b>
法人税、住民税及び事業税	753,344	439,189
法人税等調整額	△ 16,436	△ 7,150
<b>当期純利益</b>	<b>1,069,476</b>	<b>612,242</b>

## 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

科 目	平成18年7月期	平成17年7月期
	平成17年8月1日から 平成18年7月31日まで	平成16年8月1日から 平成17年7月31日まで
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>346,696</b>	<b>659,416</b>
税金等調整前当期純利益	1,806,385	1,044,282
減価償却費	23,958	15,395
貸倒引当金の減少額	△ 130	△ 65
固定資産売却益	-	△ 32,507
固定資産除却損	724	3,950
投資有価証券売却益	△ 603,324	△ 2,802
投資有価証券売却損	-	24
匿名組合投資利益	△ 84,128	△ 40,977
匿名組合投資損失	3,036	1,052
新株発行費	3,559	605
株式報酬費	347	-
受取利息及び受取配当金	△ 27,377	△ 15,610
支払利息	14,728	2,491
売上債権の減少額又は増加額(△)	22,252	△ 78,025
営業投資有価証券の増加額	△ 374,486	-
前払費用の減少額	5,864	5,067
前渡金の減少額又は増加額(△)	△ 18,163	9,140
差入保証金の増加額	△ 11,657	△ 30,435
仕入債務の増加額又は減少額(△)	△ 10,404	49,422
前受金の増加額	37,877	41,217
未払金の増加額又は減少額(△)	△ 6,873	16,267
預り金の増加額	24,360	12,098
預り保証金の増加額	36,172	36,023
未払費用の増加額	22,217	4,569
未払消費税等の増加額	11,760	1,136
役員賞与の支払額	-	△ 33,000
その他	△ 35,740	10,038
小計	840,958	1,019,361
利息及び配当金の受取額	27,377	15,610
利息の支払額	△ 15,264	△ 2,713
法人税等の支払額	△ 506,375	△ 372,842
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>△ 735,395</b>	<b>△ 1,278,513</b>
有形固定資産の取得による支出	△ 39,359	△ 22,358
有形固定資産の売却による収入	-	229,525
無形固定資産の取得による支出	△ 6,915	△ 32,775
投資有価証券の取得による支出	△ 2,041,315	△ 1,453,701
投資有価証券の売却による収入	1,944,939	69,257
匿名組合出資による支出	△ 696,971	△ 165,934
匿名組合出資返還・分配による収入	165,867	94,573
短期貸付による支出	△ 50,000	-
敷金の預入による支出	△ 18,933	△ 9,731
敷金の回収による収入	7,320	12,658
その他	△ 26	△ 26
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>1,053,385</b>	<b>949,324</b>
短期借入金の増加額	300,000	-
長期借入金による収入	1,500,000	1,000,000
長期借入金の返済による支出	△ 150,000	-
株式の発行による収入	77,699	28,614
配当金の支払額	△ 674,314	△ 79,290
<b>現金及び現金同等物の増加額</b>	<b>664,686</b>	<b>330,227</b>
<b>現金及び現金同等物の期首残高</b>	<b>1,572,047</b>	<b>1,241,820</b>
<b>現金及び現金同等物の期末残高</b>	<b>2,236,733</b>	<b>1,572,047</b>

## 財務情報

### 連結剰余金計算書

(単位：千円)

科 目	平成17年7月期 平成16年8月1日から 平成17年7月31日まで
<b>資本剰余金の部</b>	
資本剰余金期首残高	340,447
資本剰余金期末残高	340,447
<b>利益剰余金の部</b>	
利益剰余金期首残高	663,168
利益剰余金増加高	
当期純利益	612,242
<b>利益剰余金減少高</b>	
配当金	79,290
取締役賞与金	33,000
<b>利益剰余金期末残高</b>	1,163,120

### 連結株主資本等変動計算書

(単位：千円)

科 目	平成18年7月期 平成17年8月1日から平成18年7月31日まで						
	株主資本				評価・換算差額等		純資産合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	株主資本合計	その他有価証券 評価差額金	新株予約権	
平成17年7月31日残高	457,137	340,447	1,163,120	1,960,706	35,227	-	1,995,933
<b>連結会計年度中の変動額</b>							
新株の発行（新株予約権の行使）	54,440	26,819	-	81,259	-	-	81,259
剰余金の配当	-	-	△ 674,314	△ 674,314	-	-	△ 674,314
当期純利益	-	-	1,069,476	1,069,476	-	-	1,069,476
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	-	-	-	-	△ 142,897	347	△ 142,549
<b>連結会計年度中の変動額合計</b>	54,440	26,819	395,162	476,422	△ 142,897	347	333,872
平成18年7月31日残高	511,578	367,266	1,558,283	2,437,128	△ 107,670	347	2,329,805



## 日本スキー場開発

# 2006年12月15日オープン!! 長野県サンアルピナ鹿

日本スキー場開発株式会社 取締役 スキー場総支配人 高田彰彦(たかたあきひこ)

日本スキー場開発が初めて手がけるスキー場が今冬オープンします。スキー場をどのようにして再建していくのか。総支配人の高田氏にインタビューしました。

**Q1. なぜ1号物件として鹿島槍スキー場を選ばれたのですか？**

**A1.** 西に北アルプス鹿島槍ヶ岳、東に青木湖を臨む雄大な景観を有していて、標高差も720mあり、お越しいただいたお客様に自然の素晴らしさを体感いただく素地が十分にあると思いました。また、近隣スキー場の中では高速道路のインターにも近くアクセスが便利のため、これらも含め、私たちがあとから付加しようのない雪質や立地など山自体のポテンシャルが魅力でした。



総支配人 高田彰彦

**Q2. スキー場の再建として、初年度はまずどんなことから手がけられるのですか？**

**A2.** やるべきこと、やりたいことはたくさんありますが、時間や費用面での限界もありますので、即効性の高いところからやっていこうと思います。具体的には、まずスキー場全体のサービス面を全面的に向上させます。施設面ではレストランの大幅リニューアルを予定していますので、これまでのスキー場にはなかったような快適な空間をご提供できればと思っています。もちろん、費用対効果を徹底的に検証し、コスト削減も徹底していきます。

**Q3. 今後どんなサービスを展開し、どのようなスキー場にしたいと思いませんか？**

**A3.** 今後の展開にご期待いただくという意味であまり詳細には申し上げられませんが、これまでスキー場に行かれた皆様から「こんなものがあれば」とご要望があるものはどんどん取り入れていきます。10年、20年とスキーから遠ざかっている方も「それなら行ってみよう」と思っただけのようなサービスを展開していきたいですね。また、大人はもちろんのこと、次世代への責任という意味からも、

# 島槍スキー場

子どもたちは「宝」だと思っていますので、子どもが自然の素晴らしさを感じられるようなスキー場にしたいと思っています。

お客様は非日常感を求めてスキー場にお越しになります。ですから、まずは万全のサービスでそれにお応えするのはもちろん、安心して楽しみ、自然の素晴らしさやウインタースポーツの醍醐味を感じていただけるスキー場であり続けたい。そして、一度は行ってみたいくなる、お越しいただいたお客様は必ずまた誰かと一緒に来たいくなる、そんなスキー場を目指していきます。

## Q4. 株主様に一言メッセージをお願いします。

A4. 創業時の15年前から、駐車場の改善余地に着目し、サービスの向上と収益の改善を成し遂げてきた私達が手がけるスキー場です。工夫とアイデアで皆様のご期待に沿えるよう、最高のサービスと快適なスキー場をつくり上げてお待ちしておりますので、この冬にはぜひ一度、非日常感を求めて雄大な北アルプスの麓、サンアルピナ鹿島槍スキー場にお越しただけると幸いです。

### 【サンアルピナ鹿島槍スキー場】

長野県大町市大字平鹿島槍黒沢高原 URL : <http://www.kashimayari.net/>  
 Tel : 0261-23-1231 Fax : 0261-22-2065 Mail : nsd-info@nippon-ski.jp  
 ◆長野自動車道 豊科ICより北アルプスパノラマロード 37.0km、55分  
 グレンデ面積 : 68ha リフト8基 22コース

## Access

### サンアルピナ鹿島槍

セントラルプラザ1130 鹿島槍アルペン・イン



### あらゆるアクセスに対応!!

- マイカーで... 東京・静岡 <約4時間>、名古屋 <約3時間30分>、大阪 <約5時間30分>
- J.R.で...
  - 東京から / 中央本線 <3時間> → 信濃大町駅 <シタルバス15分> → 大町温泉駅 <シタルバス25分> → 中央グレンデ
  - 長野新幹線 <1時間20分> → 長野駅 <田中バス1時間30分> → 大町温泉駅 <シタルバス20分> → 中央グレンデ
- 名古屋から / 中央本線 <3時間> → 信濃大町駅 <シタルバス15分> → 大町温泉駅 <シタルバス25分> → 中央グレンデ
- 大阪から / 名古屋経由 <4時間> → 信濃大町駅 <シタルバス15分> → 大町温泉駅 <シタルバス25分> → 中央グレンデ

よ

う

こ

そ

## サービスパークングス



お客様の大切なお車をお預かりするため、細心の注意を払っています。安心してお車をお預けください！

## 汐留芝離宮ビルディング駐車場

2006年7月15日にオープンした新しい駐車場をご紹介します。場所はJR浜松町駅から徒歩3分と立地が良く、JRの線路沿いにある新築の汐留芝離宮ビルディングの地下駐車場です。この一帯は汐留再開発エリアで、近辺には大きなタワーマンションをはじめオフィスビルが立ち並び、数多くの新しいビルが建設中です。現在は汐留芝離宮ビルディング内のオフィスに来社されるお客様はもちろん、浜松町にあるオフィスや近隣のマンションにお越しの方にも広くご利用いただいております。浜松町駅から徒歩近く、羽田空港へのアクセスにも大変便利ですし、お得な1日料金の設定もご用意しておりますのでぜひご利用ください。また当駐車場は、お客様に少しでも気持ちよくご利用していただけるよう若手スタッフが元気にお迎えしています。周辺の施設や地理についてもご案内しますので、ぜひお気軽にお声がけください。

東京PM第一グループ 池田逸人

# SpotLight

スポットライト

時間貸し駐車場の紹介

## <汐留芝離宮ビルディング駐車場>

住所：東京都港区海岸1丁目2-3

TEL： 03-3438-0798

営業時間： 7:30~23:00



汐留芝離宮ビルディング



汐留から浜松町方面に  
JRの線路沿いに車を  
走らせると、  
こちらの看板で  
お出迎えます。

料金： 最初の1時間500円 (以後250円/30分)

一日料金：一日2,500円

収容サイズ：全長 5300mm 全幅 2050mm

車高 (普通車1550mm、ハル-7車2000mm)

重量 2300kg



入り口から入庫まで  
ご案内します。

## 株 式 情 報

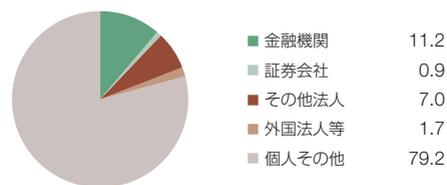
### 株式の状況 (平成18年7月31日現在)

◎ 会社が発行する株式の総数	12,564,720 株
◎ 発行済株式総数	3,419,115 株
◎ 株主数	56,966 名

#### ◎ 主要大株主

株 主 名	所有株式数(株)	持株比率(%)
巽 一久	1,174,587	34.35
岡田建二	173,871	5.09
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)	138,675	4.06
トヨタ自動車株式会社	119,070	3.48
日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	116,692	3.41
川村憲司	96,999	2.84
氏家太郎	85,195	2.49
杉岡伸一	64,660	1.89
日興シティ信託銀行株式会社(投信口)	38,037	1.11
株式会社穴吹工務店	35,590	1.04

#### 所有者別株数状況 (%)

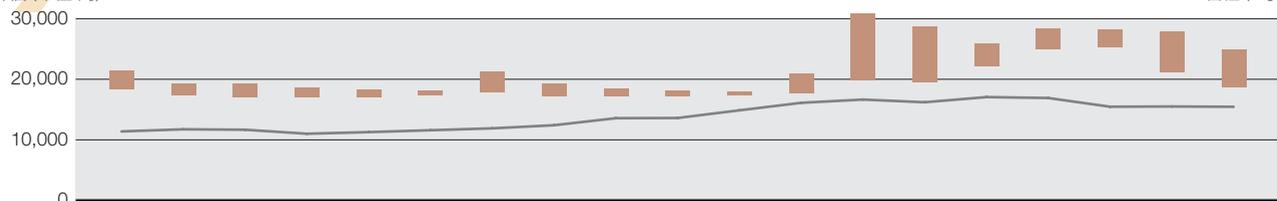


#### 所有者別分布状況 (%)

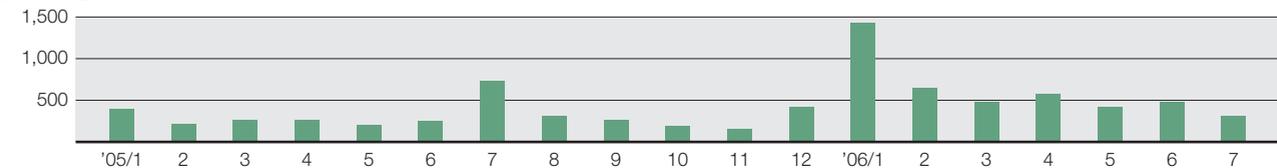


### 株価データ (平成18年7月31日現在)

株価(単位:円)



出来高(単位:千株)



## 会社概要

### 会社概要 (平成18年7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3-7-12  
東京建物大阪ビル
- ◎ 設立 1991年12月
- ◎ 資本金 511百万円
- ◎ 従業員数 144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 (平成18年7月31日現在)

- ◎ 本社 大阪市中央区北浜3丁目7番12号  
東京建物大阪ビル
- ◎ 管理本部 大阪市中央区北浜1丁目8番16号  
大阪証券取引所ビル
- ◎ 札幌支社 札幌市中央区北一条西4丁目2番2号  
札幌ノースプラザ
- ◎ 東京支社 東京都千代田区丸の内1丁目8番1号  
丸の内トラストタワーN館
- ◎ 横浜支社 横浜市中区羽衣町2丁目7番10号  
日本生命関内ビル
- ◎ 名古屋支社 名古屋市中区栄3丁目1番1号  
広小路第一生命ビルディング
- ◎ 京都支社 京都市下京区河原町通松原上ル2丁目  
富永町338番地 京都四条河原町ビル
- ◎ 広島支社 広島市中区本通6番11号  
明治安田生命広島本通ビル
- ◎ 福岡支社 福岡市中央区天神1丁目9番17号  
ダヴィンチ福岡天神ビル

### 役 員 (平成18年7月31日現在)

- |         |                |
|---------|----------------|
| 代表取締役社長 | 巽 一久           |
| 取締役副社長  | 川村 憲司<br>氏家 太郎 |
| 常務取締役   | 岩本 竜二郎         |
| 取締役     | 杉岡 伸一<br>岡田 建二 |
| 社外取締役   | 平岡 秀一          |
| 常勤監査役   | 海老名 利雄         |
| 監査役     | 末久 皓一<br>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には、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 東京都府中市日綱町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) 電話 0120 - 175 - 417  
(その他のご照会) 電話 0120 - 176 - 417
- > インターネット  
ホームページURL <http://www.sumitomotrust.co.jp/STA/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 電子公告により行う。  
ただし、電子公告によることができないやむを得ない事由が生じた場合は、  
日本経済新聞に掲載する。