



平成 17 年 7 月期 決算短信 (連結)

平成 17 年 9 月 2 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 東証第一部・JASDAQ
 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 取締役副社長
 氏 名 氏家 太郎

T E L (06) 6227 - 6777

決算取締役会開催日 平成 17 年 9 月 2 日

米国会計基準採用の有無 無

1 . 17 年 7 月期の連結業績 (平成 16 年 8 月 1 日 ~ 平成 17 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	%
17 年 7 月期	4,512	25.9	979	38.7	1,019	43.3
16 年 7 月期	3,583	42.6	706	65.2	711	68.2

	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	%	%	%	%		
17 年 7 月期	612	54.2	183	13	178	76	35.7	34.3	22.6			
16 年 7 月期	397	80.2	2,296	42	2,232	18	32.2	39.6	19.8			

- (注) 1. 持分法投資損益 17 年 7 月期 - 百万円 16 年 7 月期 - 百万円
 2. 期中平均株式数 (連結) 17 年 7 月期 3,343,152 株 16 年 7 月期 158,580 株
 平成 15 年 9 月 19 日付及び平成 16 年 7 月 20 日付で 1 株を 3 株、平成 16 年 11 月 19 日付で 1 株を 21 株にそれぞれ株式分割を実施しております。なお、平成 16 年 7 月期及び平成 17 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	
17 年 7 月期	3,885		1,995		51.4		591 99	
16 年 7 月期	2,064		1,431		69.3		8,819 10	

(注) 期末発行済株式数 (連結) 17 年 7 月期 3,371,571 株 16 年 7 月期 158,580 株

(3) 連結キャッシュ・フローの状況

	営 業 活 動 に よ る カ ッ シ ュ ・ フ ロ ー		投 資 活 動 に よ る カ ッ シ ュ ・ フ ロ ー		財 務 活 動 に よ る カ 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	
17 年 7 月期	659		1,278		949		1,572	
16 年 7 月期	461		180				1,241	

(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) 0 社 (除外) 0 社 持分法 (新規) 0 社 (除外) 0 社

2 . 18 年 7 月期の連結業績予想 (平成 17 年 8 月 1 日 ~ 平成 18 年 7 月 31 日)

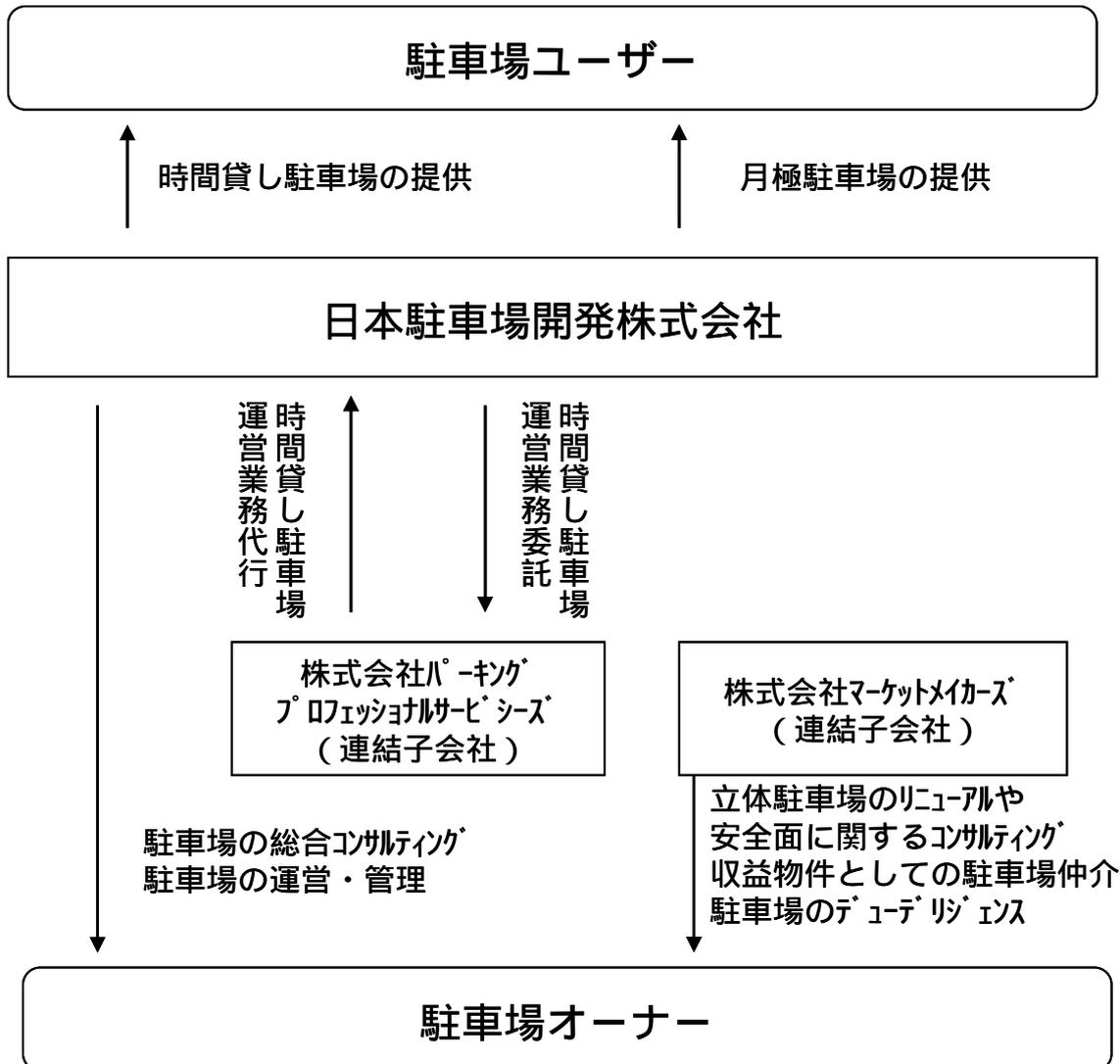
	売 上 高		経 常 利 益		当 期 純 利 益	
	百万円		百万円		百万円	
中 間 期	2,680		624		358	
通 期	6,000		1,450		833	

(参考) 1 株当たり予想当期純利益 (通期) 247 円 13 銭

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、安全面に関するコンサルティング、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。これにより不稼動駐車場の有効活用、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、平成15年2月18日のジャスダック上場以来、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てきました。平成16年2月25日の東京証券取引所市場第二部上場時には、真のパブリックカンパニーとして株主重視の姿勢を鮮明にし、株主の皆様積極的に利益還元をさせて頂くことを表明し、連結当期純利益の20%相当額を配当させて頂きました。また、平成17年1月4日の東京証券取引所市場第一部上場を機に、引き続き持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うえで、毎期の配当方針を決定することに致しました。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200円の期末配当を実施させて頂く予定です。

(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、平成16年11月19日付けで1対21の株式分割を行いました。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す。

(4) 目標とする経営指標

当社グループは、減損会計導入を受け不動産の収益重視傾向が強まる中、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、都市部の再開発や新規ビル建設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、株主資本利益率を高水準で維持することを目標としています。特に株主資本利益率に関しては、上場企業の中でも常に上位を目指し効率経営を追求していきます。

(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、社会には違法駐車が原因の交通事故や交通渋滞の削減をもたらし、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5万棟以上存在し、年々増加する駐車場附置義務施設での不稼動駐車スペースの有効活用を積極的に行うとともに、新規建設ビル・商業施設など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、既存の立体駐車場へのリニューアルや安全面に関するコンサルティング、高級ホテル・ブティック・レストランにおけるパーラーサービスなどこれまでになかった付加価値の高いサービスを提供し、世の中に供給される駐車場の質が向上す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強化しております。東証一部への上場やジャスダック再上場による知名度アップを活かした新規顧客開拓スピードの向上、既存顧客との取引拡大、市場規模が拡大し新規上場が増えているREITや出資している私募ファンドからの物件受注などにより、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、平成17年4月に広島支社を開設したよう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。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。改正道路交通法が2004年6月に公布され、違法駐車の使用責任の明確化や違法駐車取締りの一部業務を民間に委託できるようになる等、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。

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。また、日本三大祭のひとつである天神祭り開催時には浴衣姿での接客サービスを行うなどユニークなサービスを提供しております。平成17年8月より安全に対する意識向上、サービスレベルの向上を目的として時間貸し駐車場の運営に携わるスタッフの中から優秀なスタッフを選抜する「オペレーションマスター制度」を導入しました。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。

差別化戦略

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。しかしながら、当社が株式公開してから2年以上経過しますが、ライバル視するような同業他社は市場に存在しておりません。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）、新規建設ビル・商業施設など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、既存の立体駐車場へのリニューアルや安全面に関するコンサルティング、高級ホテル・ブティック・レストランにおけるパーラーサービスなどハードとソフトの両面から付加価値の高いサービスを提供すること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。また、当社グループのブランド価値を高めるためのコーポレートアイデンティティの確立に向け、ロゴの刷新や英文社名の変更なども今後検討していきます。

（7）コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方及びその施策の実施状況

コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

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。

コーポレート・ガバナンスに関する施策の実施状況

a) 取締役会

社外取締役1名を含む7名で運営されており、月一度以上開催する取締役会では、活発な議論のもと経営上の重要議題に関する意思決定を行っております。また、取締役会には、原則監査役3名も出席し、取締役の職務執行を監視しております。

b) 監査役会

平成16年10月開催の定時株主総会において「みなし大会社」に移行するための決議を行い、監査役会を設置しました。現在、監査役3名で運営されており、全員が社外監査役であります。監査役及び監査役会は、監査方針及び監査計画に基づき取締役の職務執行を監査しています。各監査役は取締役会への出席、重要書類の閲覧、各拠点及び時間貸し駐車場へ実際に赴き視察を行い、これらの結果を監査役会に報告しております。また、監査役及び監査役会は内部監査を担当する経営企画室(現在は内部監査室)より定期的に業務監査の方法と結果について報告を受けるとともに、会計監査人である監査法人トーマツからも会計監査の方法と結果について報告を受けております。

c) 内部監査

内部統制の有効性の検証につきましては経営企画室(現在は内部監査室)が当社及び連結子会社を対象に業務監査を実施しています。監査結果を被監査部門に報告するとともに、改善事項の指摘を行うなど形式的ではない実効性の高い監査を実施しています。

d) リスク管理体制

リスク管理について、これまではリスクの内容により個別の組織で対応しておりましたが、平成17年9月より法務部を設置し、全社的なリスク管理強化に努めて参ります。また、経営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ましたが、今後は法務部を主管部署とし、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いく所存です。

e) 会計監査

会計監査につきましては監査法人トーマツと監査契約を締結し、商法の特例に関する法律に基づく会計監査及び証券取引法に基づく会計監査を受けております。当社は同監査法人より独立の第三者として公正不偏な立場から監査が実施される環境を整備しております。当期において業務を執行した公認会計士の氏名、継続関与年数及び監査業務にかかる補助者の構成については次の通りであります。

業務を執行した公認会計士の氏名

指定社員・業務執行社員：渡邊啓司、松本保範

継続関与年数については、全員7年以内であるため記載を省略しております。

監査業務に係る補助者の構成

公認会計士 3名 会計士補 5名 その他 1名

f) 役員報酬及び監査報酬

当事業年度における当社の取締役及び監査役に対する役員報酬等ならびに監査法人に対する監査報酬は以下の通りであります。

役員報酬等

取締役に対して支払った報酬 73百万円

監査役に対して支払った報酬 7百万円

上記には利益処分による取締役賞与金33百万を含んでおります。

監査報酬

公認会計士法第2条第1項の業務に対する報酬 11百万円

上記以外の報酬 無

g) IR・ディスクロージャー

当社は証券取引所の定める「上場有価証券の発行者の会社情報の適時開示等に関する規則」(以下「適時開示規則」)に従い、会社情報の開示を行うとともに、適時開示規則には該当しない情報

についても、経営の透明性を高めると判断した情報については積極的に開示を行っております。また、期末・中間決算後にはアナリストやファンドマネージャーなどを対象にした決算説明会や個別ミーティングを行い、会社の成長戦略や経営情報を積極的に開示しております。昨年から外国人投資家に対するIR活動も積極的に行っており、決算資料の英訳、英語版インベスターズガイドの作成などの他に、平成16年11月にはヨーロッパ、平成17年4月にはアメリカで投資家と個別ミーティングを行いました。今後も引き続き海外の投資家との個別ミーティングを定期的に行う他、英語版アニュアルレポートの作成を行うなど海外の投資家への情報開示も積極的に行っていきます。個人株主の皆様へのIRとしては、年二回の事業報告書の送付、株主総会終了後の会社説明会などを実施しております。今後は、より当社に対するご理解を深めていただくために個人株主を対象にした会社説明会を開催する予定です。

会社と会社の社外取締役及び社外監査役の人的関係、資本的关系又は取引関係その他利害関係の概要

当社と社外取締役1名及び社外監査役3名との人的関係、資本的关系又は取引関係その他利害関係はございません。

会社のコーポレート・ガバナンスの充実に向けた取り組みの最近一年間における実施状況

当社の取締役会は毎月一回以上開催されており、平成17年7月期には臨時取締役会とあわせて25回開催され、経営上の重要議題に関する意思決定を行いました。

また、当社の監査役会は平成17年7月期には9回開催され、監査方針及び監査計画を策定しました。各監査役は監査方針及び監査計画に基づき取締役会への出席、重要書類の閲覧、各拠点及び時間貸し駐車場への監査などを行い、取締役の職務執行を監査しました。

また、当社は「株主、顧客、従業員ならびに当社の情報資産は重要な財産である」という認識のもと、様々なセキュリティ上の脅威からこれらを保護し、当社グループに関わる皆様へより一層の安心とサービスを継続的に提供するため、情報セキュリティ基本方針を制定し、当社グループ全役職員への徹底を図っております。情報セキュリティ強化策の一環として平成16年12月に当社グループは情報セキュリティマネジメントシステムの国際的な標準規格である「BS7799-2:2002」と、国内の標準規格である「ISMS Ver.2.0 適合性評価制度」の認証を同時に取得しました。この認証取得をひとつの通過点として、今後も情報セキュリティマネジメントシステムを継続的、かつ効果的に改善・見直しを行い、より一層の情報セキュリティ強化を図っていきます。

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17年7月期）におけるわが国の経済は、原油価格の高騰、中国の人民元切り上げといった不安定な要素は存在したものの、企業収益の改善による設備投資の拡大や個人消費にも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、減損会計導入を受けて不動産の流動化が進み、収益重視傾向の強い私募ファンド、REITなどが都心部の優良物件を競い合って取得するような状況が続いており、当社グループにとっては追い風となる事業環境が継続しました。

当社グループはそのような事業環境から生まれる社会のニーズに応えるべく積極的な営業活動を展開するとともに、建築予定ビルの設計段階からのコンサルティング、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、ホテル・ブティック・レストランにおけるバレーサービスを開始するなど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16年8月1日 至 平成17年7月31日)	前連結会計期間 (自 平成15年8月1日 至 平成16年7月31日)	前年同期比(%)
	金額(千円)	金額(千円)	
直営事業	3,924,879	3,217,577	122.0
リーシング事業	164,996	173,359	95.2
マネジメント事業	213,201	122,826	173.6
V Aサービス事業	183,694	48,947	375.3
その他の事業	25,437	20,642	123.2
合計	4,512,208	3,583,353	125.9

直営事業の地域別売上高

		当連結会計期間 (自 平成16年8月1日 至 平成17年7月31日)	前連結会計期間 (自 平成15年8月1日 至 平成16年7月31日)	前年 同期比(%)
		金額(千円)	金額(千円)	
直 営 事 業	関東	2,096,796	1,670,324	125.5
	近畿	1,439,081	1,278,241	112.6
	東海	265,665	212,527	125.0
	中国	11,194	-	-
	九州	112,141	56,484	198.5
	計	3,924,879	3,217,577	122.0

月極専用直営物件・時間貸し併用直営物件・全直営物件の地域別物件数・契約台数及び総収容台数

		平成17年7月期 (平成17年7月 31日現在)	平成16年7月期 (平成16年7月 31日現在)	前年 同期比 (%)	平成17年7月期 (平成17年7月 31日現在)	平成16年7月期 (平成16年7月 31日現在)	前年 同期比 (%)	平成17年7月期 (平成17年7月 31日現在)	平成16年7月期 (平成16年7月 31日現在)	前年 同期比 (%)
		月極専用直営物件			時間貸し併用直営物件			全直営物件		
		物件数 (件) 契約台数 (台)	物件数 (件) 契約台数 (台)		物件数 (件) 契約台数 (台)	物件数 (件) 契約台数 (台)		物件数 (件) 契約台数 (台)	物件数 (件) 契約台数 (台)	
直 営 事 業	関東	187 3,414	145 2,896	129.0 117.9	31 1,398 2,132	27 1,147 1,533	114.8 121.9 139.1	218 4,812	172 4,043	126.7 119.0
	近畿	67 1,012	56 931	119.6 108.7	40 1,711 2,912	37 1,632 2,652	108.1 104.8 109.8	107 2,723	93 2,563	115.1 106.2
	東海	16 256	14 227	114.3 112.8	9 288 575	7 247 431	128.6 116.6 133.4	25 544	21 474	119.0 114.8
	中国	1 18	0 0	- -	1 88 88	0 0 0	- - -	2 106	0 0	- -
	九州	8 138	5 102	160.0 135.3	3 105 178	3 93 176	100.0 112.9 101.1	11 243	8 195	137.5 124.6
	計	279 4,838	220 4,156	126.8 116.4	84 3,590 5,885	74 3,119 4,792	113.5 115.1 122.8	363 8,428	294 7,275	123.5 115.8

上記指標の『契約台数』とは当社グループと駐車場オーナーとの間で賃貸借契約を締結している台数であり、『総収容台数』とは当該駐車場の総収容可能台数を表しております。時間貸し併用直営物件においては、契約車室以外にもサービスを提供しているため『総収容台数』を記載しております。

直営事業においては、既存物件での収益が改善し順調に推移したほか、新規獲得物件では大阪証券取引所ビル駐車場やウェスティンホテル東京などランドマークとなるような物件の獲得、早期の立上げに成功するなど総じて好調に推移しました。この結果、直営事業売上は3,924,879千円（前年同期比22.0%増）となり、売上構成比は全社の87.0%となりました。

リーシング売上は164,996千円（前年同期比4.8%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213,201千円（前年同期比73.6%増）となりました。また、流通業向けの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、大規模商業施設の駐車場建設コンサルティングなど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183,694千円（前年同期比275.3%増）となりました。これらにより全社での売上高は4,512,208千円（前年同期比25.9%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43.4%（前年同期より2.6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21.7%（前年同期より4.6ポイントの改善）となったため、営業利益は979,093千円（前年同期比38.7%増）となり、株式分割による新株発行費（16,653千円）が発生したものの、私募ファンドからの匿名組合投資利益（40,977千円）等を計上したことにより、経常利益は1,019,259千円（前年同期比43.3%増）となり、当期純利益は612,242千円（前年同期比54.2%増）と大幅増益となりました。

次期の見通し

今後のわが国の経済は、衆議院解散による政局の不透明感などが懸念されるものの、2005年8月に日経平均株価が年初来高値を更新するなど、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。当社グループは、減損会計の導入を受けた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、REIT、私募ファンドからの駐車場運営・管理を積極的に受託し、高級ホテル、レストラン、ブティックなどでのバレーサービスや連結子会社マーケットメイカーズによる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6,000百万円、経常利益1,450百万円、当期純利益833百万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17年7月期比(%)
直営事業	5,163	131.6
リーシング事業	175	106.2
マネジメント事業	254	119.2
VAサービス事業	379	206.8
その他の事業	26	105.6
合計	6,000	133.0

(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1,044,282千円を計上したことや長期借入による1,000,000千円の収入、有形固定資産の売却による229,525千円の収入等により、法人税等の支払による372,842千円の支出、匿名組合出資による165,934千円の支出、投資有価証券の取得による1,453,701千円の支出があったにもかかわらず、前連結会計年度末に比べ330,227千円増加し当連結会計期間末には1,572,047千円となりました。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659,416千円(前年同期は461,726千円)となりました。これは、主に法人税等の支払による372,842千円の支出があったものの、税金等調整前当期純利益が1,044,282千円と大幅増(前年同期は701,388千円)となっ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1,278,513千円(前年同期は180,059千円の支出)となりました。これは主に有形固定資産の売却による229,525千円の収入、匿名組合出資返還・分配による94,573千円の収入、投資有価証券の売却による69,257千円の収入があったものの、投資有価証券の取得による1,453,701千円の支出、匿名組合出資による165,934千円の支出があったためであります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動の結果得られた資金は949,324千円(前年同期は該当なし)となりました。これは主に配当金の支払による79,290千円の支出があったものの、金融機関からの長期借入による1,000,000千円の収入があったためであります。

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	平成17年7月期
株主資本比率(%)	67.7	67.9	69.3	51.4
時価ベースの株主資本比率(%)		1,566.6	1,920.4	1,657.5
債務償還年数(年)				1.5
インタレスト・カバレッジ・レシオ	282.3	4,906.9	1,361.9	243.0

(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。

(3) 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」、駐車場の運営コンサルティング、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「VA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17年7月31日までに獲得した契約数410件に対し、これまでに解約となった契約数は47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

平成17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40.9%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バレーサービス(車室への入出庫時の車両移動を当社グルー

ブ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17年7月期の連結売上高4,512,208千円に占める、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1,936,423千円(42.9%)及び1,312,457千円(29.1%)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。

□.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(株)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。(株)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。

八.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、経営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。

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み、2004年12月に(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)認証を取得いたしました。また、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、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メリット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し代行サービスに拠っております。このうち引落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。

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17年7月31日)		前連結会計年度末 (平成16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	1,572,047		1,241,820		
2 売掛金	98,947		20,922		
3 繰延税金資産	25,489		19,185		
4 前渡金	71,838		80,978		
5 前払費用	22,559		27,406		
6 その他	2,949		30,194		
7 貸倒引当金	130		195		
流動資産合計	1,793,702	46.2	1,420,311	68.8	373,391
固定資産					
1 有形固定資産					
(1) 建物及び構築物	14,873		71,596		
減価償却累計額	3,109	11,764	6,082	65,514	
(2) 機械装置			42,231		
減価償却累計額			17,500	24,730	
(3) 工具器具備品	41,618		40,153		
減価償却累計額	16,437	25,181	20,453	19,699	
(4) 土地				117,145	
有形固定資産合計	36,945	1.0	227,089	11.0	190,144
2 無形固定資産					
(1) ソフトウェア	42,578		13,240		
(2) その他	805		3,046		
無形固定資産合計	43,384	1.1	16,286	0.8	27,097
3 投資その他の資産					
(1) 投資有価証券	1,474,360				
(2) 匿名組合出資金	318,908		207,621		
(3) 敷金及び保証金	217,494		189,986		
(4) 繰延税金資産	249		3,069		
(5) その他	107		80		
投資その他の資産合計	2,011,118	51.7	400,757	19.4	1,610,361
固定資産合計	2,091,448	53.8	644,133	31.2	1,447,315
資産合計	3,885,151	100.0	2,064,445	100.0	1,820,706

区分	当連結会計年度末 (平成17年7月31日)		前連結会計年度末 (平成16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	52,617		3,194		
2 一年以内返済予定の 長期借入金	66,800				
3 未払金	54,588		35,978		
4 未払費用	13,616		9,047		
5 未払法人税等	282,324		209,596		
6 未払消費税等	38,358		37,221		
7 前受金	128,731		87,513		
8 預り金	42,643		30,545		
流動負債合計	679,679	17.5	413,097	20.0	266,582
固定負債					
1 長期借入金	933,200				
2 繰延税金負債	20,501				
3 預り保証金	255,837		219,814		
固定負債合計	1,209,538	31.1	219,814	10.7	989,724
負債合計	1,889,218	48.6	632,911	30.7	1,256,306
(少数株主持分)					
(資本の部)					
資本金 1	457,137	11.8	427,917	20.7	29,220
資本剰余金	340,447	8.8	340,447	16.5	
利益剰余金	1,163,120	29.9	663,168	32.1	499,952
その他有価証券評価差額金	35,227	0.9			35,227
資本合計	1,995,933	51.4	1,431,533	69.3	564,399
負債、少数株主持分 及び資本合計	3,885,151	100.0	2,064,445	100.0	1,820,706

(2) 連結損益計算書

区分	当連結会計年度 (自 平成16年 8月 1日 至 平成17年 7月31日)			前連結会計年度 (自 平成15年 8月 1日 至 平成16年 7月31日)			増減
	金額(千円)		百分比 %	金額(千円)		百分比 %	金額 (千円)
売上高		4,512,208	100.0		3,583,353	100.0	928,855
売上原価		2,554,847	56.6		1,934,663	54.0	620,183
売上総利益		1,957,361	43.4		1,648,689	46.0	308,671
販売費及び 一般管理費 1		978,267	21.7		942,639	26.3	35,627
営業利益		979,093	21.7		706,050	19.7	273,043
営業外収益							
1 受取利息	14			16			
2 受取配当金	15,596			2,607			
3 投資有価証券売却益	2,802			10,437			
4 匿名組合投資利益	40,977			200			
5 保険返戻金				4,019			
6 雑収入	996	60,387	1.3	180	17,461	0.4	42,925
営業外費用							
1 支払利息	2,491			339			
2 新株発行費	16,653			9,209			
3 投資有価証券売却損	24			1,972			
4 創立費				418			
5 匿名組合投資損失	1,052	20,221	0.4	458	12,397	0.3	7,823
経常利益		1,019,259	22.6		711,114	19.8	308,144
特別利益							
1 固定資産売却益 2	32,507						
2 貸倒引当金戻入	65	32,572	0.7				32,572
特別損失							
1 固定資産除却損 3	3,950			5,232			
2 リース中途解約金				250			
3 事務所原状回復費	3,600	7,550	0.2	4,243	9,726	0.2	2,176
税金等調整前当期純利益		1,044,282	23.1		701,388	19.6	342,893
法人税、住民税及び事業税	439,189			312,919			
法人税等調整額	7,150	432,039	9.5	8,697	304,222	8.5	127,817
当期純利益		612,242	13.6		397,165	11.1	215,076

(3) 連結剰余金計算書

区分	当連結会計年度 (自 平成16年 8月 1日 至 平成17年 7月31日)		前連結会計年度 (自 平成15年 8月 1日 至 平成16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		340,447
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		663,168		266,003
利益剰余金増加高				
当期純利益	612,242	612,242	397,165	397,165
利益剰余金減少高				
1 配当金	79,290			
2 取締役賞与金	33,000	112,290		
利益剰余金期末残高		1,163,120		663,168

(4) 連結キャッシュ・フロー計算書

	当連結会計年度 (自 平成16年8月1日 至 平成17年7月31日)	前連結会計年度 (自 平成15年8月1日 至 平成16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	1,044,282	701,388
2 減価償却費	15,395	25,201
3 貸倒引当金の増加額又は減少額()	65	120
4 有形固定資産売却益	32,507	
5 有形固定資産除却損	3,950	5,232
6 投資有価証券売却益	2,802	10,437
7 投資有価証券売却損	24	1,972
8 匿名組合投資利益	40,977	200
9 匿名組合投資損失	1,052	458
10 新株発行費	605	
11 受取利息及び受取配当金	15,610	2,624
12 支払利息	2,491	339
13 売上債権の減少額又は増加額()	78,025	6,033
14 前払費用の減少額又は増加額()	5,067	11,121
15 前渡金の減少額又は増加額()	9,140	38,532
16 差入保証金の増加額	30,435	35,532
17 仕入債務の増加額	49,422	3,194
18 前受金の増加額	41,217	23,237
19 未払金の増加額	16,267	18,047
20 預り金の増加額	12,098	3,515
21 預り保証金の増加額	36,023	31,579
22 未払費用の増加額	4,569	3,995
23 未払消費税等の増加額	1,136	4,763
24 役員賞与の支払額	33,000	
25 その他	10,038	830
小計	1,019,361	717,732
26 利息及び配当金の受取額	15,610	2,624
27 利息の支払額	2,713	339
28 法人税等の支払額	372,842	258,291
営業活動によるキャッシュ・フロー	659,416	461,726

	当連結会計年度 (自 平成16年 8月 1日 至 平成17年 7月31日)	前連結会計年度 (自 平成15年 8月 1日 至 平成16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	22,358	19,870
2 有形固定資産の売却による収入	229,525	
3 無形固定資産の取得による支出	32,775	180
4 投資有価証券の取得による支出	1,453,701	141,545
5 投資有価証券の売却による収入	69,257	187,546
6 匿名組合出資による支出	165,934	239,479
7 匿名組合出資返還・分配による収入	94,573	31,600
8 敷金の預入による支出	9,731	48,546
9 敷金の回収による収入	12,658	44,755
10 その他	26	5,658
投資活動によるキャッシュ・フロー	1,278,513	180,059
財務活動によるキャッシュ・フロー		
1 長期借入による収入	1,000,000	
2 株式の発行による収入	28,614	
3 配当金の支払額	79,290	
財務活動によるキャッシュ・フロー	949,324	
現金及び現金同等物の増加額	330,227	281,666
現金及び現金同等物の期首残高	1,241,820	960,153
現金及び現金同等物の期末残高	1,572,047	1,241,820

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16年 8月 1日 至 平成17年 7月31日)</p>	<p>前連結会計年度 (自 平成15年 8月 1日 至 平成16年 7月31日)</p>
<p>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シーズ及び㈱マーケットメイカーズの2社であります。</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シーズ及び㈱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>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 10～15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 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 同左</p>

<p style="text-align: center;">当連結会計年度 (自 平成16年 8月 1日 至 平成17年 7月31日)</p>	<p style="text-align: center;">前連結会計年度 (自 平成15年 8月 1日 至 平成16年 7月31日)</p>
<p>(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</p>
<p>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。</p>	<p>5 連結子会社の資産及び負債の評価に関する事項 同左</p>
<p>6 利益処分項目等の取扱いに関する事項 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。</p>	<p>6 利益処分項目等の取扱いに関する事項 同左</p>
<p>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。</p>	<p>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</p>

注記事項

(連結貸借対照表関係)

当連結会計年度 (自 平成16年 8月 1日 至 平成17年 7月31日)	前連結会計年度 (自 平成15年 8月 1日 至 平成16年 7月31日)
1 発行済株式総数 普通株式 3,371,571株	1 発行済株式総数 普通株式 158,580株

(連結損益計算書関係)

当連結会計年度 (自 平成16年 8月 1日 至 平成17年 7月31日)	前連結会計年度 (自 平成15年 8月 1日 至 平成16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。 給与手当 292,193千円	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												
2 固定資産売却益の内容は次のとおりであります。 <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 10%;">建</td> <td style="width: 10%;">物</td> <td style="width: 80%; text-align: right;">12,755千円</td> </tr> <tr> <td>機</td> <td>械 装 置</td> <td style="text-align: right;">9,124</td> </tr> <tr> <td>土</td> <td>地</td> <td style="text-align: right;">10,627</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">32,507</td> </tr> </table>	建	物	12,755千円	機	械 装 置	9,124	土	地	10,627	計		32,507	2
建	物	12,755千円											
機	械 装 置	9,124											
土	地	10,627											
計		32,507											
3 固定資産除却損の内容は次のとおりであります。 <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 10%;">建物及び構築物</td> <td style="width: 10%; text-align: right;">1,788千円</td> </tr> <tr> <td>電 話 加 入 権</td> <td style="text-align: right;">2,161</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">3,950</td> </tr> </table>	建物及び構築物	1,788千円	電 話 加 入 権	2,161	計	3,950	3 固定資産除却損の内容は次のとおりであります。 <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 10%;">建物及び構築物</td> <td style="width: 10%; text-align: right;">4,666千円</td> </tr> <tr> <td>工 具 器 具 備 品</td> <td style="text-align: right;">566</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">5,232</td> </tr> </table>	建物及び構築物	4,666千円	工 具 器 具 備 品	566	計	5,232
建物及び構築物	1,788千円												
電 話 加 入 権	2,161												
計	3,950												
建物及び構築物	4,666千円												
工 具 器 具 備 品	566												
計	5,232												

(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16年 8月 1日 至 平成17年 7月31日)	前連結会計年度 (自 平成15年 8月 1日 至 平成16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17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16年 7月31日現在)
現金及び預金勘定 1,572,047千円	現金及び預金勘定 1,241,820千円
現金及び現金同等物 1,572,047千円	現金及び現金同等物 1,241,820千円

(リース取引関係)

当連結会計年度 (自 平成16年 8月 1日 至 平成17年 7月31日)	前連結会計年度 (自 平成15年 8月 1日 至 平成16年 7月31日)																																																												
<p>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>工具器具備品</td> <td>12,757</td> <td>5,620</td> <td>7,137</td> </tr> <tr> <td>ソフトウェア</td> <td>11,804</td> <td>8,993</td> <td>2,811</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>24,562</td> <td>14,613</td> <td>9,948</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 style="text-align: right;">3,950千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">6,245千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">10,196千円</td> </tr> </table> <p>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 style="text-align: right;">6,076千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">5,565千円</td> </tr> <tr> <td>支払利息相当額</td> <td style="text-align: right;">328千円</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>		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)	工具器具備品	12,757	5,620	7,137	ソフトウェア	11,804	8,993	2,811	合計	24,562	14,613	9,948	1年以内	3,950千円	1年超	6,245千円	合計	10,196千円	支払リース料	6,076千円	減価償却費相当額	5,565千円	支払利息相当額	328千円	<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>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 style="text-align: right;">6,100千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">10,253千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">16,353千円</td> </tr> </table> <p>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 style="text-align: right;">7,355千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">6,624千円</td> </tr> <tr> <td>支払利息相当額</td> <td style="text-align: right;">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>		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	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
	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)																																																										
工具器具備品	12,757	5,620	7,137																																																										
ソフトウェア	11,804	8,993	2,811																																																										
合計	24,562	14,613	9,948																																																										
1年以内	3,950千円																																																												
1年超	6,245千円																																																												
合計	10,196千円																																																												
支払リース料	6,076千円																																																												
減価償却費相当額	5,565千円																																																												
支払利息相当額	328千円																																																												
	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																																																												
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																																																												

(有価証券関係)

当連結会計年度(平成17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	745,948	805,560	59,612
	小計	745,948	805,560	59,612
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	569,018	568,800	218
	小計	569,018	568,800	218
合計		1,314,966	1,374,360	59,394

2 当連結会計年度中に売却したその他有価証券(自平成16年8月1日至平成17年7月31日)

(単位:千円)

売却額	売却益の合計	売却損の合計
41,781	2,802	24

3 時価評価されていない有価証券

(単位:千円)

内容	連結貸借対照表計上額
その他有価証券 非上場株式(店頭売買株式を除く)	100,000

前連結会計年度(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 前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

（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17年7月31日現在		前連結会計年度 平成16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 21,791千円 賞与損金不算入額 3,736 計 25,527千円 （2）固定資産 減価償却費損金算入限度超過額 130千円 敷金償却費損金算入限度超過額 39 匿名組合投資損失損金不算入額 2,859 電話加入権除却損損金不算入額 886 計 3,914千円 繰延税金資産合計 29,441千円 （繰延税金負債） （1）流動負債 貸倒引当金 37千円 計 37千円 （2）固定負債 投資有価証券評価差額金 24,167千円 計 24,167千円 繰延税金負債合計 24,204千円 差引：繰延税金資産純額 5,237千円	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 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
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 40.7% （調整） 交際費等永久に損金に算入されない項目 0.6 住民税均等割等 0.2 受取配当金等永久に益金に算入されない項目 0.3 その他 1.0 税効果会計適用後の法人税等の負担率 42.2%	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%

(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16年 8月 1日 至 平成17年 7月31日)前連結会計年度(自 平成15年 8月 1日 至 平成16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16年 8月 1日 至 平成17年 7月31日)前連結会計年度(自 平成15年 8月 1日 至 平成16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16年 8月 1日 至 平成17年 7月31日)前連結会計年度(自 平成15年 8月 1日 至 平成16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16年 8月 1日 至 平成17年 7月31日) 前連結会計年度(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。

(1株当たり情報)

当連結会計年度 (自 平成16年8月1日 至 平成17年7月31日)		前連結会計年度 (自 平成15年8月1日 至 平成16年7月31日)	
1株当たり純資産額	591.99円	1株当たり純資産額	8,819.10円
1株当たり当期純利益	183.13円	1株当たり当期純利益	2,296.42円
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	178.76円	潜在株式調整後1株当たり当期純利益	2,232.18円
<p>当社は平成16年11月19日付で株式1株につき21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>	
1株当たり純資産額	419.96円	1株当たり純資産額	6,540.67円
1株当たり当期純利益	109.35円	1株当たり当期純利益	1,434.81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	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16年8月1日 至 平成17年7月31日)	前連結会計年度 (自 平成15年8月1日 至 平成16年7月31日)
1株当たり当期純利益		
当期純利益	612,242千円	397,165千円
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	612,242千円	364,165千円
普通株式の期中平均株式数	3,343,152株	158,580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	81,702株	4,563株
普通株式増加数の内訳 新株予約権	81,702株	4,563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16年8月1日 至 平成17年7月31日)	前連結会計年度 (自 平成15年8月1日 至 平成16年7月31日)								
	<p>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 3,174,300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>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。</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15年8月1日 至 平成16年7月31日)</th> <th 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)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">1株当たり純資産額 419.96円</td> <td style="text-align: center;">1株当たり純資産額 311.46円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">1株当たり当期純利益 109.35円</td> <td style="text-align: center;">1株当たり当期純利益 68.32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 106.29円</td> <td style="text-align: center;">潜在株式調整後1株当たり当期純利益 66.79円</td> </tr> </tbody> </table>	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
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								

<p>当連結会計年度 (自 平成16年8月1日 至 平成17年7月31日)</p>	<p>前連結会計年度 (自 平成15年8月1日 至 平成16年7月31日)</p>
	<p>平成16年9月24日付で大成株式会社が発行する株式 711,000株(総議決権に占める割合11.9%)を 取得しました。</p> <p>1. 大成株式会社の概要</p> <p>(1) 商号 大成株式会社 (2) 代表者 代表取締役社長 加藤憲司 (3) 所在地 愛知県名古屋市中村区名駅南一丁目4番 12号 (4) 主な事業内容 ビルメンテナンス</p> <p>2. 取得株式数等</p> <p>(1) 取得株式数 711,000株(発行済株式数に対 する割合 11.9%) (2) 取得金額 569,018千円 (3) 取得後の所有株式数 711,000株(発行済株 式数に対する割合 11.9%)</p>