



平成25年7月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

平成25年9月6日
上場取引所 東

上場会社名 日本駐車場開発株式会社
コード番号 2353 URL <http://www.n-p-d.co.jp>

代表者 (役職名) 代表取締役社長

(氏名) 巽 一久

問合せ先責任者 (役職名) 取締役管理本部長

(氏名) 小野 大三郎

TEL 03-3218-1904

定時株主総会開催予定日 平成25年10月25日

配当支払開始予定日

平成25年10月28日

有価証券報告書提出予定日 平成25年10月28日

決算補足説明資料作成の有無 : 無

決算説明会開催の有無 : 有 (機関投資家・アナリスト向け)

(百万円未満切捨て)

1. 平成25年7月期の連結業績(平成24年8月1日～平成25年7月31日)

(1) 連結経営成績

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
25年7月期	13,436	26.9	2,021	11.0	2,235	17.3	1,378	165.9
24年7月期	10,591	10.2	1,821	21.3	1,906	32.6	518	△39.0

(注) 包括利益 25年7月期 1,423百万円 (126.7%) 24年7月期 627百万円 (△34.2%)

	1株当たり当期純利益	潜在株式調整後1株当たり 当期純利益	自己資本当期純利益 率	総資産経常利益率	売上高営業利益率
	円 銭	円 銭	%	%	%
25年7月期	413.43	412.30	51.9	29.6	15.0
24年7月期	155.53	—	23.6	30.8	17.2

(参考) 持分法投資損益 25年7月期 ー百万円 24年7月期 ー百万円

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
25年7月期	9,120	3,240	33.6	916.88
24年7月期	6,002	2,280	37.5	675.27

(参考) 自己資本 25年7月期 3,063百万円 24年7月期 2,248百万円

(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
25年7月期	1,460	△1,047	611	3,836
24年7月期	1,473	799	△1,228	2,820

2. 配当の状況

	年間配当金					配当金総額 (合計)	配当性向 (連結)	純資産配当 率(連結)
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計			
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	百万円	%	%
24年7月期	—	0.00	—	200.00	200.00	668	128.6	30.3
25年7月期	—	0.00	—	250.00	250.00	835	60.5	31.4
26年7月期(予想)	—	0.00	—	2.50	2.50		55.7	

(注) 26年7月期(予想)における配当金については、平成26年2月1日を効力発生日として予定している普通株式1株を100株に分割する株式分割を考慮した額を記載しております。

3. 平成26年7月期の連結業績予想(平成25年8月1日～平成26年7月31日)

(%表示は、通期は対前期、四半期は対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益		1株当たり当期 純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
第2四半期(累計)	7,230	16.1	1,050	14.2	1,070	3.6	650	△0.6	1.95
通期	15,000	11.6	2,400	18.7	2,450	9.6	1,500	8.8	4.49

(注) 26年7月期第2四半期(累計)及び通期における1株当たり当期純利益については、平成26年2月1日を効力発生日として予定している普通株式1株を100株に分割する株式分割を考慮した額を記載しております。

※ 注記事項

(1) 期中における重要な子会社の異動(連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動) : 有
新規 3社 (社名) 白馬観光開発株式会社、株式会社岩岳リゾート、梅池ゴンドラリフト株式会社、除外 1社 (社名)

(2) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 有
② ①以外の会計方針の変更 : 無
③ 会計上の見積りの変更 : 有
④ 修正再表示 : 無

(注)当連結会計年度より減価償却方法の変更を行っており、「会計方針の変更を会計上の見積りの変更と区別することが困難な場合」に該当していません。詳細は添付資料23ページ「4. 連結財務諸表(5)連結財務諸表に関する注記事項(会計方針の変更)」をご覧ください。

(3) 発行済株式数(普通株式)

- ① 期末発行済株式数(自己株式を含む)
② 期末自己株式数
③ 期中平均株式数

25年7月期	3,445,071 株	24年7月期	3,445,071 株
25年7月期	103,379 株	24年7月期	114,551 株
25年7月期	3,334,222 株	24年7月期	3,333,442 株

(参考)個別業績の概要

1. 平成25年7月期の個別業績(平成24年8月1日～平成25年7月31日)

(1) 個別経営成績

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
25年7月期	8,988	6.5	1,673	△0.5	1,880	5.4	1,151	11.6
24年7月期	8,440	6.6	1,682	17.8	1,784	30.3	1,032	29.5

	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
	円 銭	円 銭
25年7月期	345.31	344.37
24年7月期	309.59	—

(2) 個別財政状態

	総資産		純資産		自己資本比率		1株当たり純資産	
	百万円	%	百万円	%			円 銭	
25年7月期	7,821		3,269	41.3			966.68	
24年7月期	5,803		2,660	45.3			789.71	

(参考)自己資本 25年7月期 3,230百万円 24年7月期 2,630百万円

2. 平成26年7月期の個別業績予想(平成25年8月1日～平成26年7月31日)

(%表示は、通期は対前期、四半期は対前年同四半期増減率)

	売上高		経常利益		当期純利益		1株当たり当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
第2四半期(累計)	4,800	11.1	890	0.2	540	△0.5	1.62
通期	9,900	10.1	1,950	3.7	1,200	4.2	3.59

(注)26年7月期第2四半期(累計)及び通期における1株当たり当期純利益については、平成26年2月1日を効力発生日として予定している普通株式1株を100株に分割する株式分割を考慮した額を記載しております。

※ 監査手続の実施状況に関する表示

この決算短信は、金融商品取引法に基づく監査手続の対象外であり、この決算短信の開示時点において、金融商品取引法に基づく財務諸表の監査手続は終了していません。

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。業績予想の前提となる条件及び業績予想のご利用にあたっての注意事項等については、決算短信(添付資料)2ページから8ページ記載の「1. 経営成績・財政状態に関する分析(1)経営成績に関する分析」をご覧ください。

○添付資料の目次

1. 経営成績・財政状態に関する分析	2
(1) 経営成績に関する分析	2
(2) 財政状態に関する分析	8
(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当	9
(4) 事業等のリスク	10
2. 企業集団の状況	11
3. 経営方針	12
(1) 会社の経営の基本方針	12
(2) 目標とする経営指標	12
(3) 中長期的な会社の経営戦略	12
(4) 会社の対処すべき課題	13
4. 連結財務諸表	15
(1) 連結貸借対照表	15
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書	17
連結損益計算書	17
連結包括利益計算書	18
(3) 連結株主資本等変動計算書	19
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書	21
(5) 連結財務諸表に関する注記事項	23
(継続企業の前提に関する注記)	23
(会計方針の変更)	23
(セグメント情報等)	23
(1株当たり情報)	24
(重要な後発事象)	24

1. 経営成績・財政状態に関する分析

(1) 経営成績に関する分析

① 当期の概況

当連結会計年度における当社グループを取り巻く環境は、以下のとおりでした。

・国内駐車場事業について

全国のオフィスビルの空室率は、大型ビルの相次ぐ竣工により上昇傾向にあった大阪を除いて、地方を中心として、景気の先行き期待から、館内増床や企業の新規出店を背景に、回復傾向にありました。フロア面積の大きい耐震性に優れた新築大型ビルのオフィス需要は、継続して旺盛であることから、新築オフィスの賃料は上昇傾向が見られました。全国的にオフィス市況は、回復傾向にあるものの、既存オフィスのオフィス賃料が緩やかな下落傾向にあり、本格的な回復とはならず、賃料相場の底入れに期待が寄せられております。

このような状況の中、当社は不稼動駐車場の収益化を主力サービスとして営業活動に注力しました。大型駐車場の新規契約獲得や、地方拠点展開を加速させる中、人員を大幅に増強し、次の成長に向けた組織体制の構築に努めました。さらに、人材育成に注力することで、オペレーションサービスの品質を高めるとともに、営業力の強化を図り、当社運営駐車場への月極契約者の誘致と時間貸し利用の販売促進を積極的に進めました。また、全国的に車両を所有する法人ユーザーに対して、駐車場コストの削減や、移転統廃合に係る駐車場の調査・選定のコンサルティングを行うことで、付加価値のあるユーザーソリューションを提供いたしました。

・海外駐車場事業について

当社が進出しているタイ、中国においては、高い経済成長が継続しており、新車販売台数や自動車保有台数が増加し続ける中、駐車場の供給台数は慢性的に不足しております。バンコク（タイ国）においては、税制優遇措置終了に伴う反動はあるものの、昨年12月までの新規自動車購入者に対する優遇税制を背景に、自動車販売台数が増加いたしました。上海（中国）においては、中国全体の景気減速が懸念される中、オフィス・商業施設の開発や売買は依然として旺盛であり、開発段階における駐車場設計のコンサルティングや、付加価値の高い駐車場管理サービスに需要が存在しております。このような状況の中、営業人員の拡充を図り、新規契約の獲得に注力するとともに、既存物件の安全性、収益性、サービスの改善に取り組みました。

・スキー場事業について

昨年の関越自動車道高速バスの事故を背景としたツアーバスの規制強化により、スキーツアーに関する集客の減少が心配されておりました。このような状況の中、昨年12月に、白馬エリアの3スキー場（白馬八方尾根スキー場、白馬岩岳スノーフィールド、梅池高原スキー場）を新たにグループ化したことにより、運営スキー場数が6箇所に拡大しました。また、本年4月においては、白馬エリアを中心としてレンタルスキーショップを運営する株式会社スパイシーを連結子会社化し、グループ運営スキー場との相乗効果が期待できるスキー場関連事業をグループ内に取り込むことで、サービスの拡充や事業基盤の強化を図る等、より一層の発展に向けた取り組みを行いました。

これらの結果、当連結会計年度の売上高は、創業より每期連続増収の13,436百万円（前期比26.9%増）、営業利益は過去最高の2,021百万円（前期比11.0%増）となりました。

不動産市況の回復により、不動産私募ファンドから物件売却による利益分配があったことや、株式市場の高騰により、保有していた有価証券の一部を売却したこと等により、経常利益は過去最高の2,235百万円（前期比17.3%増）、当期純利益は過去最高の1,378百万円（前期比165.9%増）となりました。

セグメントの業績は次のとおりです。

各セグメントの業績数値にはセグメント間の内部取引高を含んでいます。

(駐車場事業)

国内駐車場事業においては、不稼動駐車場の収益化需要と駐車場におけるサービス安全性向上への需要は引き続き堅調に推移し、新規契約獲得に注力するとともに、地方拠点展開を積極的に進めました。フラッグシップとなる大型案件については、梅田北ヤードの再開発案件となる大型複合商業施設であるグランフロント大阪（運営台数：953台）をはじめとして、MARK IS

静岡（運営台数：1,893台）、三軒茶屋にあるキャロットタワー駐車場（運営台数：275台）、新宿イーストサイドスクエア（運営台数：312台）、御茶ノ水ソラシティ（運営台数：228台）、JR神田万世橋ビル駐車場（運営台数：87台）の駐車場運営を開始する等、全国的に大型新規案件の獲得が進みました。また、昨年より注力している分譲マンション駐車場については、マンション管理組合、マンション管理会社への継続的な営業活動を実施することで、首都圏を中心に安定して新規契約が獲得できております。地方拠点展開については、昨年8月に鹿児島オフィスを開設し、鹿児島エリアにおいて7物件の新規駐車場の運営を開始するとともに、千葉、静岡、金沢エリアでも新規駐車場契約を獲得する等、堅調に推移しました。

これらの結果、当連結会計年度における国内の直営事業・マネジメント事業の新規契約物件数は151物件、解約は46物件、前連結会計年度末からの純増は105物件と、過去最高となった前年並み水準で運営物件数が増加し、国内の運営物件数は1,034物件となりました。また、今後の大型案件の運営開始や地方拠点展開の加速を継続して進めるために、新卒採用を中心として、大幅に人員を増加させることで、次の成長に向けた組織体制を整えました。これらにより、国内駐車場事業の売上高は9,064百万円（前期比7.0%増）となりました。

海外駐車場事業においては、バンコク（タイ国）では、営業人員の採用により営業体制を強化することで、新規物件の獲得に努めた結果、サーミットタワー駐車場（運営台数：884台）、チャイサラタワーⅡ（運営台数：1,122台）を含む5物件の新規契約獲得ができました。また、既存物件において、タイ国で初めてとなる無人精算機の導入や、駐車場の場内一部をVIP用駐車場に改装する等、新たな取り組みを行いました。また、エリアマーケティングを強化し、当社運営駐車場へ月極ユーザーを誘致することで、収益性の改善に努めました。

上海（中国）では、上海環球金融中心（上海森ビル）を含む既存2物件のオペレーションサービスを強化するとともに、業務提携をした上海金晨物業經營管理有限公司が管理する商業施設の駐車場に関して、運営開始に向けた取り組みや、収益改善コンサルティング営業を行うことで、新規営業に注力した結果、新たに上海国際会議中心の収益改善コンサルティング契約を獲得しました。これらにより、海外駐車場事業の売上高は335百万円（前期比33.6%増）となりました。

以上の結果、駐車場事業全体の売上高は9,399百万円（前期比7.8%増）となりました。今後の成長に向けた組織体制の構築のため、国内新卒採用を中心とした人材の積極採用による人件費及びそれに伴う拠点費用が増加したことから、駐車場事業の営業利益は2,168百万円、全社費用を含めた駐車場事業の営業利益は1,517百万円（前期比6.4%減）となりました。

（スキー場事業）

スキー場事業においては、平成24年11月に白馬エリアの3スキー場が新たにグループ化したことで、前年と比較して大幅な収益増となりました。

スキーシーズンにおいては、白馬八方尾根スキー場と梅池高原スキー場は、早期の降雪に恵まれ、例年より早くオープンを迎えることが出来ました。鹿島槍スポーツヴィレッジと竜王スキーパークにおいては、地元客など一般客への営業プロモーションを強化したことで単価が向上しました。白馬八方尾根スキー場においては、国内各地への営業に加え、継続的に取り組みを続けてきたアジアやオセアニアを中心とした海外からの誘客活動の取り組みが奏功し、海外からの集客が増加いたしました。さらに、白馬エリアを中心に7店舗で貸しスキー業を営み、レンタル用品の仕入や海外顧客対応のノウハウを持つ株式会社スパイシーをグループ化しました。索道事業とシナジー効果が高いレンタル事業が加わったことにより更に利便性を高めるサービスが可能となるため、国内外を問わず競争力を高めることが出来ました。スキーツアーバス規制強化の影響を受け、鹿島槍スポーツヴィレッジと竜王スキーパークは旅行代理店経由（ツアー）の来場者数が減少しましたが、一方でツアーバスが発着する関東首都圏から距離が近い群馬県川場スキー場へのツアー来場者数が増加し、複数のスキー場を運営することによりリスクを分散することが出来ました。

グリーンシーズンにおいては、白馬エリアは中部山岳国立公園の一角を構成しており、夏山の涼を求めて毎年大勢の観光客が来場されます。白馬エリアの3スキー場は2箇所の自然公園とゆり園のある魅力的な観光スポットを展開しており、8.7万人が来場いたしました。白馬八方尾根スキー場と梅池高原スキー場は、索道の終点から貴重な自然公園が広がり、白馬山麓のアクセスルートとして本格的な登山からトレッキングまで幅広い来場者が観光に訪れます。白

馬岩岳スノーフィールドは、索道の終点から一面に広がるゆりの花畑と白馬山麓を楽しめ、多くの来場者が訪れます。白馬駅前での多くの観光客向けに気軽にアウトドアを楽しめるよう登山用品や自動車が気軽にレンタル出来るリゾートレンタル事業を新たに展開し、お客様の利便性向上に努めました。鹿島槍スポーツヴィレッジは子供向けの自然体験や、スポーツチームの合宿、トライアスロンの合宿や、音楽イベントの開催等様々な取り組みを行いました。竜王スキーパークでは、山頂付近に飲食テラスを設置し、川場スキー場では、2年目を迎えたサバイバルゲームやスケートパークに加え、地元の特産物を使用した移動販売車での飲食店の出店等、新たな取り組みを積極的に展開いたしました。

以上の結果、当社が運営する6スキー場の7月末累計の来場者数は、延べ143.9万人(前期比146.4%増)となり、大幅な増加となりました。これらにより、売上高は、過去最高の4,037百万円(前期比116.2%増)と大幅増収となりました。運営スキー場の増加による来場者数の増加、オペレーションの効率化や、規模拡大のメリットを活かしたコスト削減等により、営業利益は、過去最高の504百万円(前期比152.0%増)となりました。

《駐車場事業の地域別、事業別売上高》

単位：百万円

		東日本	関東	東海	近畿	西日本	国内計
平成24年 7月期	直営	277	2,930	559	1,841	489	6,097
	マネジメント	181	1,017	183	338	173	1,894
	その他	19	282	38	102	36	480
	合計	478	4,230	781	2,282	699	8,472
平成25年 7月期	直営	352	3,056	634	1,920	512	6,476
	マネジメント	193	1,099	181	412	177	2,064
	その他	30	363	16	65	48	523
	合計	576	4,518	832	2,398	738	9,064
前期比	直営	126.8%	104.3%	113.5%	104.3%	104.9%	106.2%
	マネジメント	107.1%	108.0%	99.1%	121.8%	102.0%	109.0%
	その他	152.5%	128.6%	41.6%	63.9%	133.5%	109.1%
	合計	120.4%	106.8%	106.5%	105.1%	105.6%	107.0%

		タイ	中国	海外計	総合計
平成24年 7月期	直営	230	-	230	6,328
	マネジメント	6	10	17	1,911
	その他	2	1	3	483
	合計	239	11	250	8,723
平成25年 7月期	直営	255	-	255	6,732
	マネジメント	10	66	77	2,141
	その他	2	0	2	526
	合計	268	66	335	9,399
前期比	直営	111.2%	-	111.2%	106.4%
	マネジメント	151.3%	619.4%	440.3%	112.0%
	その他	109.2%	3.2%	72.5%	108.8%
	合計	112.3%	562.0%	133.6%	107.8%

《駐車場事業の地域別物件数、台数及び契約率》

【月極専用直営物件】

		東日本	関東	東海	近畿	西日本	国内計
平成24年 7月期	物件数(件)	35	401	53	151	87	727
	借上台数(台)	566	6,367	696	2,248	1,509	11,386
	貸付台数(台)	553	5,886	662	2,094	1,370	10,565
	契約率	97.7%	92.4%	95.1%	93.1%	90.8%	92.8%
平成25年 7月期	物件数(件)	40	433	68	166	102	809
	借上台数(台)	613	6,808	987	2,540	1,581	12,529
	貸付台数(台)	602	6,340	911	2,371	1,426	11,650
	契約率	98.2%	93.1%	92.3%	93.3%	90.2%	93.0%
前期比	物件数	114.3%	108.0%	128.3%	109.9%	117.2%	111.3%
	借上台数	108.3%	106.9%	141.8%	113.0%	104.8%	110.0%
	貸付台数	108.9%	107.7%	137.6%	113.2%	104.1%	110.3%

		タイ	中国	海外計	総合計
平成24年 7月期	物件数(件)	-	-	-	727
	借上台数(台)	-	-	-	11,386
	貸付台数(台)	-	-	-	10,565
	契約率	-	-	-	92.8%
平成25年 7月期	物件数(件)	-	-	-	809
	借上台数(台)	-	-	-	12,529
	貸付台数(台)	-	-	-	11,650
	契約率	-	-	-	93.0%
前期比	物件数	-	-	-	111.3%
	借上台数	-	-	-	110.0%
	貸付台数	-	-	-	110.3%

【時間貸し併用直営物件】

		東日本	関東	東海	近畿	西日本	国内計
平成24年 7月期	物件数(件)	11	34	17	49	11	122
	借上台数(台)	590	1,939	767	2,142	338	5,776
平成25年 7月期	物件数(件)	9	39	18	50	16	132
	借上台数(台)	373	2,327	2,650	2,169	499	8,018
前期比	物件数(件)	81.8%	114.7%	105.9%	102.0%	145.5%	108.2%
	借上台数	63.2%	120.0%	345.5%	101.3%	147.6%	138.8%

		タイ	中国	海外計	総合計
平成24年 7月期	物件数(件)	5	-	5	127
	借上台数(台)	2,880	-	2,880	8,656
平成25年 7月期	物件数(件)	9	-	9	141
	借上台数(台)	3,136	-	3,136	11,154
前期比	物件数(件)	180.0%	-	180.0%	111.0%
	借上台数	108.9%	-	108.9%	128.9%

【時間貸しマネジメント物件】

		東日本	関東	東海	近畿	西日本	国内計
平成24年	物件数(件)	11	33	11	13	12	80
7月期	管理台数(台)	1,551	6,546	1,235	1,297	1,011	11,640
平成25年	物件数(件)	12	37	11	19	14	93
7月期	管理台数(台)	1,539	7,256	1,307	2,673	1,029	13,804
前期比	物件数	109.1%	112.1%	100.0%	146.2%	116.7%	116.3%
	管理台数	99.2%	110.8%	105.8%	206.1%	101.8%	118.6%

		タイ	中国	海外計	総合計
平成24年	物件数(件)	2	2	4	84
7月期	管理台数(台)	789	1,140	1,929	13,569
平成25年	物件数(件)	-	2	2	95
7月期	管理台数(台)	-	1,140	1,140	14,944
前期比	物件数	-	100.0%	50.0%	113.1%
	管理台数	-	100.0%	59.1%	110.1%

【合計】

		東日本	関東	東海	近畿	西日本	国内計
平成24年	物件数(件)	57	468	81	213	110	929
7月期	総台数(台)	2,707	14,852	2,698	5,687	2,858	28,802
平成25年	物件数(件)	61	509	97	235	132	1,034
7月期	総台数(台)	2,525	16,391	4,944	7,382	3,109	34,351
前期比	物件数	107.0%	108.8%	119.8%	110.3%	120.0%	111.3%
	総台数	93.3%	110.4%	183.2%	129.8%	108.8%	119.3%

		タイ	中国	海外計	総合計
平成24年	物件数(件)	7	2	9	938
7月期	総台数(台)	3,669	1,140	4,809	33,611
平成25年	物件数(件)	9	2	11	1,045
7月期	総台数(台)	3,136	1,140	4,276	38,627
前期比	物件数	128.6%	100.0%	122.2%	111.4%
	総台数	85.5%	100.0%	88.9%	114.9%

- ※『借上台数』…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
『貸付台数』…月極専用直営物件において、当社グループと駐車場ユーザーとの間で賃貸借契約を締結している台数
『契約率』…月極専用直営物件において『貸付台数』を『借上台数』で除した比率
『管理台数』…時間貸しマネジメント物件の総収容台数
『総台数』…『借上台数』+『管理台数』

《カーシェアリング車両の設置台数、契約口数、会員数》

	平成24年7月末	平成25年7月末
設置台数(台)	143	167
契約口数(口)	1,516	2,046
会員数(名)	3,375	4,174

- 『契約口数』…月額基本料金が発生する契約数
『会員数』…カーシェアリング車両を利用するために登録を頂いている会員数(1契約において複数名の会員登録が可能のため)

《スキー場別スキーシーズン来場者数》（単位：千人）

運営スキー場	平成24年 7月末累計	平成25年 7月末累計	前期比
鹿島槍スポーツヴィレッジ	156	140	89.8%
竜王スキーパーク	279	250	89.6%
川場スキー場	149	154	103.8%
白馬八方尾根スキー場	-	806	-
白馬岩岳スノーフィールド			
梅池高原スキー場			
計	584	1,352	231.2%

※白馬エリアの前期来場者は、78.3万人であり、白馬3スキー場の前期比3.0%増となります。

②次期の見通し

次期の見通しについては、以下のとおりです。

・国内駐車場事業について

国内不動産市況においては、景気先行きの期待から、企業の新規出店やオフィス増床の動きが継続する中、都内を中心として大型新築ビルの供給が減少傾向にあることを背景に、オフィス空室率は全国的に改善すると予想されます。しかしながら、企業の車両コスト削減の動きや、交通インフラの拡充を背景に、当社がターゲットとするオフィスビル・商業施設駐車場の空き状況は一定の水準が継続すると予測されます。また、住宅市場においては、分譲マンションの居住者の高齢化や修繕積立金の不足問題が更に深刻化すると考えられ、電気料金の削減や空き駐車場の外部貸し等の効果的なマンション運営手法や、カーシェアリングサービスの導入等の付加価値のあるサービスに需要が継続して見込まれます。オフィスビル・商業施設や分譲マンションに設置された駐車場に対する収益化需要とサービス・安全性向上への需要は今後も高い水準を維持していくと想定しています。

このような環境を好機と捉え、当期に引き続き新卒社員の大量採用を継続し、教育研修を充実させることで組織力を高めてまいります。人員増加に伴い、エリアマーケティングを強化することで、各商圈エリアでの企業のオフィス移転情報や潜在物件となるオフィス・商業施設の駐車場の不稼動情報を早い段階で収集し、積極的に新規契約獲得の営業活動に注力してまいります。地方拠点展開については、その動きを加速させることで、不稼動部分の収益化サービスや安全で安心な有人による駐車場管理等の駐車場に関する総合的なソリューションを、全国レベルで提供できる体制を構築してまいります。

既存駐車場においては、前述の社員の積極採用による営業部門の人員の拡大と、支社管理体制を強化することで、商圈エリア毎に需給を把握し、「現場力」を強化することで、各々の駐車場に適した価格やサービス等を見直し、収益性・サービス・安全性の向上に努めてまいります。特に、当社の強みである有人管理については、大型の駐車場物件等に、安定したオペレーションサービスを提供できるよう、駐車場の専門人材を育成してまいります。また、駐車場検索ポータルサイトの改修、掲載駐車場件数の拡大や、インターネット広告を効果的に活用することを継続し、新たな顧客層の取り込みと積極的な販促活動に努めます。国内製造業の事業撤退や海外移転の動きを背景に、大企業のコスト削減の動きが加速する中、全国的に車両を保有する企業に、当社が強みとする駐車場の借り換えと駐車場に関わる契約事務等の一括管理代行を併せた複合的なコスト削減の提供に、継続して取り組んでまいります。

また、カーシェアリングにおいては、競争激しい業界であるものの、企業のコスト削減に対する需要の高まりから、個人・法人ともにカーシェアリングの活用が幅広く認知されてきました。そのような状況の中、当社駐車場事業の強みである法人顧客とのネットワークを十分に活用し、集中的に法人顧客へ営業活動を行うことで、当社のメインエリアである東京、大阪を中心として、車両一台あたりの収益性の向上に注力してまいります。

・海外駐車場事業について

海外駐車場事業においては、当社が進出しているタイ、中国においては、高い経済成長を背景に、新車販売台数や自動車保有台数が増加し、慢性的な交通渋滞が存在する等、駐車場の需給が逼迫しております。上昇する消費者物価に伴って、駐車場料金は上昇傾向にあり、このような市況を好機と捉え、営業人員体制を大幅に強化し、現地不動産オーナーとのネットワークを強化するとともに、海外特有のオペレーションノウハウやその地域のビジネス環境下において効果的なソリューション提案を行うことで、新規契約の獲得を加速してまいります。また、既存の駐車場においては、現地の自動車の利用方法に即した駐車場の料金体系による商品の提供等により収益改善を行うとともに、オペレーションの更なる改善や駐車場管制機器の改修、場内掲示の刷新等、ソフトとハード両面において、より効率的な駐車場の運営に努めてまいります。

これらの取り組みにより、翌連結会計年度の国内・海外を併せた駐車場事業の売上高は10,500百万円(前期比11.7%増)、営業利益においては1,800百万円(18.6%増)と二桁成長を見込んでいます。

・スキー場事業について

スキー場事業においては、通年営業を通じて、白馬エリアでの展開を完成させ、さらなる改善を推進すると共に、6スキー場のグループシナジーの享受を追求していくことにより、運営する6スキー場の集客をさらに強化してまいります。また、スキー場の取得に拘らず当社グループのノウハウを活用し、安全コンサルティングや、技術支援を行ってまいります。

スキーシーズンにおいては、スノースポーツを楽しむ潜在顧客が集まるスポーツ店及び大規模なスノースポーツイベントでの営業活動や、エリアを選別したメディア広告を強化することに加え、海外営業の強化により集客の増強と単価の向上を図ります。具体的には鹿島槍スポーツヴィレッジと川場スキー場は、それぞれ50周年と25周年記念を迎え、顧客に愛されるスキー場として、メモリアルイベントを開催します。また、各スキー場への魅力的なテナントの誘致や、直営シャトルバスによる積極的な集客、ノンスキーヤーでも楽しめるグレンディアテムの導入、貸しスキー業専門店の強みを活かした新規出店等の施策を積極的に実施してまいります。

グリーンシーズンにおいては、各スキー場で冬季シーズン売上高の1割を超える数値目標を掲げ、本格的に夏事業を展開してまいります。白馬エリアの3スキー場のノウハウをグループスキー場全体に波及させ、山野草園や地元名産品を使った移動販売車等、地域に根付いた商品の開発を行い、より良いサービスを実施してまいります。

また、マーケットの動向を慎重に見極めつつ新規スキー場や周辺事業の取得は継続的に検討し、適宜適切に実施してまいります。

これらの取り組みにより、翌連結会計年度のスキー場事業の売上高は4,500百万円(前期比11.4%増)を見込んでいます。また、営業利益においては二桁成長となる600百万円(前期比19.0%増)を見込んでいます。

以上により、翌連結会計年度は、更なる成長を目指し、連結業績として売上高15,000百万円(前期比11.6%増)、営業利益は2,400百万円(前期比18.7%増)、経常利益は2,450百万円(前期比9.6%増)、当期純利益は1,500百万円(前期比8.8%増)と過去最高の業績更新を見込んでいます。

(2) 財政状態に関する分析

①資産、負債及び純資産の状況

当連結会計年度末における資産は、前連結会計年度末と比べて3,117百万円増加し9,120百万円となりました。主な要因は、投資有価証券の取得により投資有価証券が1,296百万円増加し1,811百万円となり、金融機関からの借入等により現金及び預金が1,014百万円増加し3,899百万円となり、白馬観光開発株式会社を連結子会社としたこと等により有形固定資産が499百万円増加し1,703百万円となったこと等によるものであります。

当連結会計年度末における負債は、前連結会計年度末と比べて2,157百万円増加し5,879百万円となりました。主な要因は、金融機関からの借入により有利子負債が1,349百万円増加し3,154百万円となったこと、白馬観光開発株式会社を連結子会社としたこと等により退職給付引当金が365百万円増加したこと等によるものであります。

当連結会計年度末における純資産は、前連結会計年度末と比べて960百万円増加し3,240百

万円となりました。主な要因は、668百万円の配当を行ったものの、当期純利益を1,378百万円計上したこと、白馬観光開発株式会社を連結子会社としたこと等により少数株主持分が137百万円増加したこと等によるものであります。

②キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度末における現金及び現金同等物（以下「資金」という）は、前連結会計年度末に比べ1,016百万円増加し、3,836百万円となりました。

当連結会計年度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1,460百万円（前期は1,473百万円の収入）となりました。これは主に法人税等の支払額862百万円等があったものの、税金等調整前当期純利益2,220百万円を計上したこと等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1,047百万円（前期は799百万円の収入）となりました。これは主に投資有価証券の売却による収入428百万円等があったものの、投資有価証券の取得による支出1,510百万円があったこと等によるものであります。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

財務活動の結果得られた資金は611百万円（前期は1,228百万円の支出）となりました。これは主に長期借入金の返済による支出1,138百万円、配当金の支払額668百万円等があったものの、金融機関からの長期借入れによる収入2,450百万円等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23年 7月期	平成24年 7月期	平成25年 7月期
自己資本比率(%)	33.8	37.5	33.6
時価ベースの自己資本比率(%)	209.7	220.0	277.7
キャッシュ・フロー対有利子負債比率(年)	1.9	1.2	2.2
インタレスト・カバレッジ・レシオ	30.0	45.4	66.2

(注) 自己資本比率：自己資本／総資産

時価ベースの自己資本比率：株式時価総額／総資産

キャッシュ・フロー対有利子負債比率：有利子負債／営業キャッシュ・フロー

インタレスト・カバレッジ・レシオ：営業キャッシュ・フロー／利払い

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、自己株式を除く発行済株式数をベースに算出しております。
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。
4. 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) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当

当社では、平成15年2月に株式を公開し上場して以来、永続的な利益成長を目指し、その成長に応じて株主の皆様へ利益を還元することを旨とし、その上で経営基盤の強化及び中長期的

な事業展開に備える内部留保と資本効率等を総合的に勘案したうえで、毎期の配当方針を決定することを基本方針としております。

当期の配当につきましては、上記方針に基づき1株当たり250円の期末配当を実施させて頂く予定です。

次期の配当につきましては、中期的に成長が見込めるカーシェアリング事業や高い投資効率と既存スキー場とのシナジーが見込める新規スキー場の取得、海外における駐車場事業の拡大等、グループ成長に効果的な投資に備えるとともに、自己資本の充実を目的として一定の手元資金を確保することを勘案し、1株当たり配当金は2.5円を予定することといたします。なお、次期の配当につきましては、平成26年2月1日を効力発生日として予定している普通株式1株を100株に分割する株式分割を考慮した額を記載しております。

(4) 事業等のリスク

本決算発表日現在において、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以下に記載しております。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及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、以下の記載は当社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。

① 特定の規制の変更のリスク

当社グループは、我が国法令等の規制に従って事業を遂行するとともに、当社の事業が直接的に規制を受けていない分野においても、駐車場法、建築基準法等特定の規制により間接的に当社の事業が影響を受ける可能性のある環境のもとで経営を行っております。これらの分野における将来における法律、政策、解釈、実務慣行等の変更により、当社グループの業務遂行や業績等にマイナスの影響を及ぼす可能性があります。

② 駐車場需給の急激な緩和のリスク

ガソリン価格の急騰等により、国内の自動車保有台数が急激に減少する等の外的要因により駐車場需給が急激に緩和することとなった場合、当社グループの業績にマイナスの影響が生じる可能性があります。

③ 自然災害、人災等によるリスク

地震、暴風雨、洪水その他の天災地変、事故、火災、戦争、暴動、テロその他の人災等が発生した場合、当社グループの業績にマイナスの影響が生じる可能性があります。また、スキー場事業においては、降雪量の著しい減少によっても同様の影響が生じる可能性があります。

④ 海外での事業展開のリスク

当社グループは、タイ、中国において駐車場事業を展開しております。海外での事業展開において、政治・経済情勢の変化、法令や各種規制の制定・改正、地域的な労働環境の変化等が発生した場合、海外における当社グループの事業展開に支障をきたす可能性があります。

⑤ 為替変動のリスク

当社グループは、海外関係会社の業績、資産及び負債において外貨建て発生したもの、また、外貨建投資及び外貨建取引について、円換算した上で連結財務諸表を作成しております。為替相場の変動により、当社グループ業績にマイナスの影響が生じる可能性があります。

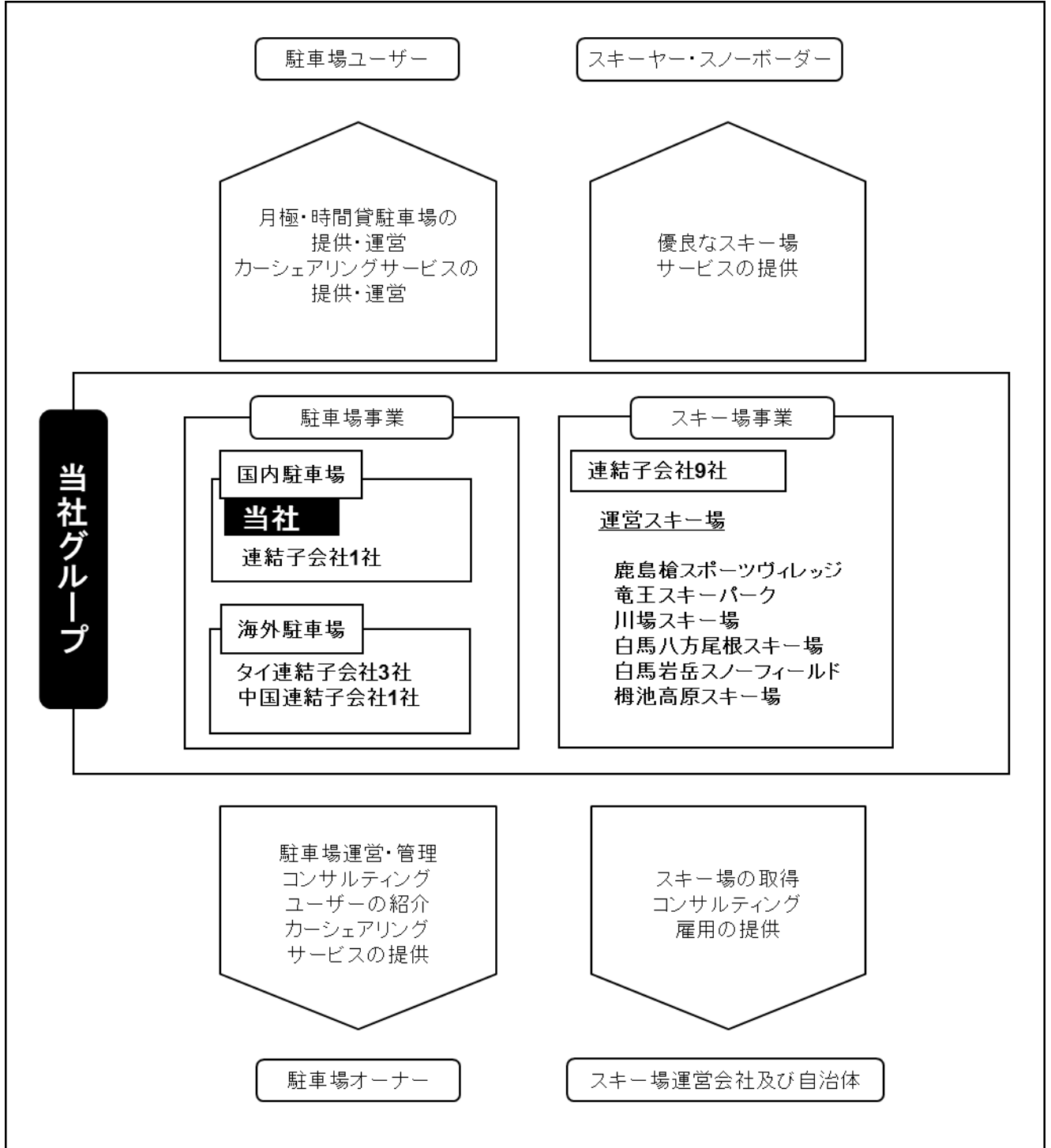
⑥ 保有有価証券における価格下落のリスク

当社グループは、事業戦略上及び資産運用上の効果に着目し、上場及び非上場の有価証券を保有しております。今後、国内外の株式市況が急激に悪化し、当社が保有する有価証券の時価下落を招いた場合、評価損や減損が発生し当社グループの業績にマイナスの影響が生じる可能性があります。

2. 企業集団の状況

当社グループは、当社及び連結子会社 14 社で構成され、駐車場事業、スキー場事業を主たる業務としております。駐車場事業に関しては、不稼動駐車場の有効活用を中心として、駐車場の運営受託や、駐車場の運営・設計・リニューアル及び安全面に関するコンサルティング等を行っております。スキー場事業に関しては、スキー場の取得及びスキー場の運営を行っております。

当社グループの事業系統図は次のとおりであります。



3. 経営方針

(1) 会社の経営の基本方針

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、不稼働な素材に着目し、これを活性化させることにより、関係者の満足を高めることに取り組んでいます。

駐車場事業においては、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ます。

スキー場事業においては、過去に莫大な設備投資をしたものの、利用客数が減少し、経営難に陥っているスキー場がある一方で、スキー場の施設やサービスに満足できずに自然とスキーから遠ざかる人がいる等、駐車場事業と同様、スキー場事業にも様々なギャップが存在しています。これらのギャップを解消し、スキー場の再生を目指してまいります。

(2) 目標とする経営指標

当社グループは、高い収益性をもって成長し続けることを目標としています。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、営業利益成長率、売上高営業利益率、自己資本比率、自己資本当期純利益率を高水準で維持することを目標としています。

(3) 中長期的な会社の経営戦略

当社グループは、駐車場事業とスキー場事業の2つの事業を展開しています。主力の駐車場事業においては、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を行い、駐車場オーナーへ収益還元を行うソリューションを提供し、また、大型オフィスビルや商業施設の出入り口となる駐車場において安全かつ快適なオペレーションを行うことで、施設の付加価値を向上させ、ノンアセットスタイルの経営により成長を遂げてまいりました。

当社グループが運営する駐車場は国内に1,034物件あり、出店地域のターゲットとしている10,000物件以上の附置義務駐車場や未出店である政令指令都市や中核市を含めると全国的に新規運営駐車場の開拓余地は大きいと認識しています。また、これまではオフィスビルや商業施設を中心として駐車場の運営を行ってまいりましたが、近年、修繕積立金の不足が問題となっている分譲マンションや、高齢化に伴う施設の改築需要のある病院等の新たな駐車場施設に即したソリューションを提案することにより、対象とする駐車場領域の拡大を図ってまいります。これらの駐車場において、賃料保証等の収益化の需要とサービス・安全性向上の需要は今後も高い水準を維持していくと想定できるため、不稼働駐車スペースを借上げて運営する直営事業と有人管理の駐車場運営ノウハウを活かしたマネジメント事業の新規契約獲得に注力していきます。

また、業界最多の月極契約数や情報ネットワーク等の全国的な事業展開の強みを活かして、全国的に車両を保有する企業ユーザー向けに駐車場に関する契約事務等の一括管理代行と併せた複合的なコスト削減を新たなソリューションとして提供してまいります。また、市場規模の更なる拡大が期待できるカーシェアリングサービスにおいては、分譲マンションの付加価値向上や企業のコスト削減を目的として、駐車場と併せた提案を積極的に行い、カーシェアリング車両の設置台数を拡大してまいります。

海外展開においては、経済成長著しいアジア諸国において、タイと中国に進出をしておりますが、中長期的にはアジアをはじめとした海外諸国へ継続して進出してまいります。自動車保有台数が年々増加し、日本以上の厳しい駐車場附置義務が存在し、駐車場に関する付加価値のあるサービスが存在しない中、日本で培った駐車場オーナー・ユーザーへのソリューション提供のノウハウを活かし、サービス・安全性の向上と収益改善に取り組んでまいります。また、鉄道等の交通インフラの整備や住宅の開発が進む中で、現地不動産関連企業との連携を深めるとともに、資産価値の上昇が著しいアジアにおいては、アセット型のビジネスにも事業展開の可能性を探ってまいります。中長期的には駐車場事業の国内・海外の収益割合を半々にし、地政学的なリスクヘッジに努めます。

これらの取り組みを行うことにより、国内及び海外に存在する都市部の駐車場において、社会のあらゆるニーズに対応し、駐車場の仕組み、イメージ、マーケットを大きく変革させることで、最大の幸福と利益を生み出し、駐車場のグローバル企業として更なる成長を目指してまいります。

スキー場事業においては、運営している6スキー場において、シナジー効果のある営業活動や、

魅力的で安全な施設づくり、新しいサービスの提供や海外顧客の誘客を徹底いたします。また、白馬エリア全体を地元自治体や他社スキー場と一体となってブランディングし、アジアをはじめとした世界中のお客様から選んで頂けるスキー場を目指します。これらの取り組みにより来場者数と単価の向上に努めてまいります。

新規スキー場や周辺事業の取得においては、ゲレンデの設計や規模、標高や降雪量、エリア自体の魅力や都市部からのアクセス状況、既存スキー場とのシナジー効果、スキー場事業とのシナジー効果、投資効率等を総合的に勘案し検討してまいります。これらの取り組みを行うことにより、高い成長力と収益力を実現し、日本のスキー場業界を牽引する存在を目指し、スキー場産業をはじめとしたアウトドアスポーツ業界及び地域経済の発展に貢献してまいります。

以上により、当社グループは、駐車場事業、スキー場事業を通じて、世の中の不稼働な資産を有効に活用し、社会を活性化することで、関わる人全てがハッピーなビジネスを展開してまいります。そして、新たな不稼働資産やギャップを探し出し、次の事業の柱となる新規事業の開発に取り組んでまいります。

(4) 会社の対処すべき課題

当社グループでは、都市部における駐車場を中心とした不稼働資産の有効化を通じて、資産オーナー、ユーザー、社会に便益を提供することを通じて、事業基盤を確立するとともに、事業の成長・拡大を図ってまいりました。

当社グループを取り巻く環境の変化としましては、不動産の金融化、不動産売買市況の低迷、駐車場サービスの高品質化、情報化の加速、環境志向・コスト意識の高まり、国内自動車保有台数・スキー人口の減少等が挙げられます。当社グループでは、このような経営環境の変化を踏まえて、次に掲げる取り組みを強化していきます。

① 経営理念を実践できる人材の育成

当社グループは、「ハッピートライアングル」という経営理念のもと、不稼働な資産に着目し、それらを効果的に活用しながら、不稼働な資産を持つオーナー、最適なサービスを受けられないユーザー、そしてその双方に貢献するソリューションを提供することで社会の役に立つという、三方一両得となる事業を実践し成長してまいりました。今後も、この経営理念と経営姿勢を追求し、駐車場事業における新ソリューションの開発、海外展開の推進、また、スキー場事業に続く新規事業の立ち上げを行うべく、それらを支える人材の育成と社員のチャレンジを促進する企業風土の醸成に注力してまいります。

(駐車場事業)

② ソリューション力の強化

これまで蓄積した駐車場オーナー・ユーザー情報や有人管理の駐車場運営ノウハウをもとに、駐車場オーナーには収益還元し、ユーザーには利便性の向上とコスト削減をもたらす直営事業の収益性向上と駐車場サービスの高品質化ニーズに応えるべく開始したマネジメント事業の品質改善に注力します。さらに時代のニーズに合致したカーシェアリングを拡大していくことにより、月極・時間貸し・カーシェアリングといった様々なソリューションを提供することが可能になり、当社グループへのユーザーの囲い込みを強化していきます。

また、全国的に車両を保有する企業ユーザー向けに、駐車場の借り換えと併せた駐車場に関する契約事務等の一括管理代行のソリューション提供等、新たなソリューションの開発を行うことで、駐車場事業の更なる成長を目指します。

③ 駐車場事業のグローバル展開

経済成長著しいアジア諸国の主要国においては、都市部への人口集中、それに伴う自動車保有台数の増加により、駐車場需給は逼迫の一途を辿っています。また、欧米諸国においても駐車場の需給バランスが最適化されていない都市が数多く存在しています。当社グループは、日本で培った駐車場オーナー・ユーザーへのソリューション提供ノウハウを活かし、アジアをはじめとした諸外国へのグローバル展開を積極的に推進してまいります。

(スキー場事業)

④ 新しい商品の設計・開発

複数のスキー場を運営している強みを活かし、グループスキー場間のシナジー効果を最大化させ、

スキー場運営のノウハウを集約することで、安全コンサルティングや、技術支援等の新商品を開発してまいります。鹿島槍スポーツヴィレッジを含む白馬エリアの4スキー場においては、白馬エリア全体のブランディングを推進するとともに、海外旅行代理店やスキー団体への営業を強化し、海外旅行客のニーズにあった商品を開発することで、成長著しいアジアを中心とした海外旅行客の集客に取り込んでまいります。

また、グリーンシーズンにおいては、地域に根付いた商品の開発を行い、夏季事業を強化してまいります。一年を通じた営業体制を整えることでリスクを分散させ、安定したスキー場経営を目指してまいります。

4. 連結財務諸表
 (1) 連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成24年7月31日)	当連結会計年度 (平成25年7月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2,884,946	3,899,480
売掛金	165,374	257,323
たな卸資産	25,019	74,434
繰延税金資産	61,997	63,506
前渡金	161,488	173,977
前払費用	108,501	185,585
短期貸付金	—	1,250
1年内回収予定の長期貸付金	6,000	6,000
その他	72,771	105,465
貸倒引当金	△107	△904
流動資産合計	3,485,992	4,766,120
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	890,361	1,103,776
減価償却累計額	△377,055	△484,944
建物及び構築物(純額)	513,305	618,832
機械及び装置	209,917	341,943
減価償却累計額	△126,189	△182,204
機械及び装置(純額)	83,728	159,739
車両運搬具	268,666	342,173
減価償却累計額	△112,747	△178,976
車両運搬具(純額)	155,918	163,196
工具、器具及び備品	286,941	366,437
減価償却累計額	△189,320	△207,907
工具、器具及び備品(純額)	97,621	158,530
土地	345,965	595,687
建設仮勘定	7,201	7,321
有形固定資産合計	1,203,742	1,703,307
無形固定資産		
ソフトウェア	70,454	64,754
借地権	26,000	26,000
のれん	—	128,754
その他	542	401
無形固定資産合計	96,997	219,910
投資その他の資産		
投資有価証券	515,021	1,811,980
匿名組合出資金	148,218	11,368
長期貸付金	60,633	28,865
敷金及び保証金	332,037	377,935
繰延税金資産	144,820	61,000
その他	52,563	153,410
貸倒引当金	△37,383	△13,380
投資その他の資産合計	1,215,911	2,431,179
固定資産合計	2,516,651	4,354,398
資産合計	6,002,643	9,120,518

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成24年7月31日)	当連結会計年度 (平成25年7月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	29,979	80,879
短期借入金	23,750	30,914
1年内返済予定の長期借入金	1,131,915	593,490
未払金	121,334	285,856
未払費用	182,647	223,746
未払法人税等	499,084	438,979
未払消費税等	79,444	72,321
前受金	274,063	309,717
預り金	140,820	206,007
その他	—	19,183
流動負債合計	2,483,040	2,261,097
固定負債		
長期借入金	649,697	2,530,067
長期預り保証金	484,882	534,166
退職給付引当金	—	365,640
資産除去債務	9,420	9,514
その他	95,069	179,341
固定負債合計	1,239,070	3,618,729
負債合計	3,722,111	5,879,827
純資産の部		
株主資本		
資本金	568,490	568,490
資本剰余金	416,973	420,070
利益剰余金	1,871,951	2,582,073
自己株式	△601,954	△525,717
株主資本合計	2,255,461	3,044,916
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	△7,645	31,485
為替換算調整勘定	1,179	△12,486
その他の包括利益累計額合計	△6,466	18,998
新株予約権	30,621	38,757
少数株主持分	915	138,019
純資産合計	2,280,532	3,240,691
負債純資産合計	6,002,643	9,120,518

(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書
(連結損益計算書)

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成23年8月1日 至 平成24年7月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年8月1日 至 平成25年7月31日)
売上高	10,591,033	13,436,646
売上原価	6,057,542	7,677,923
売上総利益	4,533,491	5,758,722
販売費及び一般管理費	2,712,113	3,737,324
営業利益	1,821,378	2,021,398
営業外収益		
受取利息	939	3,326
受取配当金	29,806	12,982
投資有価証券売却益	317,767	92,307
投資事業組合運用益	—	36,957
匿名組合投資利益	2,983	53,148
保険解約返戻金	9,289	15,093
為替差益	—	19,420
その他	17,853	36,140
営業外収益合計	378,640	269,376
営業外費用		
支払利息	31,509	22,124
投資有価証券売却損	—	7,280
投資事業組合運用損	1,669	—
匿名組合投資損失	242,350	5,099
寄付金	—	8,832
その他	18,059	11,767
営業外費用合計	293,588	55,104
経常利益	1,906,430	2,235,671
特別利益		
固定資産売却益	—	4,061
負ののれん発生益	792	—
新株予約権戻入益	—	549
受取補償金	33,334	—
特別利益合計	34,127	4,611
特別損失		
固定資産売却損	359	3,111
固定資産除却損	5,568	3,443
減損損失	571,466	—
事故関連費用	—	13,158
その他	7,881	—
特別損失合計	585,276	19,713
税金等調整前当期純利益	1,355,281	2,220,569
法人税、住民税及び事業税	741,046	764,316
法人税等調整額	96,327	59,098
法人税等合計	837,373	823,415
少数株主損益調整前当期純利益	517,908	1,397,153
少数株主利益又は少数株主損失(△)	△544	18,693
当期純利益	518,452	1,378,459

(連結包括利益計算書)

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成23年8月1日 至 平成24年7月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年8月1日 至 平成25年7月31日)
少数株主損益調整前当期純利益	517,908	1,397,153
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	106,395	39,229
為替換算調整勘定	3,434	△13,326
その他の包括利益合計	109,829	25,903
包括利益	627,737	1,423,056
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	627,233	1,404,033
少数株主に係る包括利益	504	19,023

(3) 連結株主資本等変動計算書

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成23年8月1日 至 平成24年7月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年8月1日 至 平成25年7月31日)
株主資本		
資本金		
当期首残高	568,490	568,490
当期末残高	568,490	568,490
資本剰余金		
当期首残高	416,973	416,973
当期変動額		
自己株式の処分	—	3,096
当期変動額合計	—	3,096
当期末残高	416,973	420,070
利益剰余金		
当期首残高	1,856,027	1,871,951
当期変動額		
剰余金の配当	△502,528	△668,338
当期純利益	518,452	1,378,459
当期変動額合計	15,924	710,121
当期末残高	1,871,951	2,582,073
自己株式		
当期首残高	△573,421	△601,954
当期変動額		
自己株式の取得	△29,925	—
自己株式の処分	1,392	76,237
当期変動額合計	△28,533	76,237
当期末残高	△601,954	△525,717
株主資本合計		
当期首残高	2,268,070	2,255,461
当期変動額		
剰余金の配当	△502,528	△668,338
当期純利益	518,452	1,378,459
自己株式の取得	△29,925	—
自己株式の処分	1,392	79,334
当期変動額合計	△12,609	789,455
当期末残高	2,255,461	3,044,916

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成23年8月1日 至 平成24年7月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年8月1日 至 平成25年7月31日)
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金		
当期首残高	△114,041	△7,645
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)	106,395	39,130
当期変動額合計	106,395	39,130
当期末残高	△7,645	31,485
為替換算調整勘定		
当期首残高	△1,205	1,179
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)	2,384	△13,666
当期変動額合計	2,384	△13,666
当期末残高	1,179	△12,486
その他の包括利益累計額合計		
当期首残高	△115,246	△6,466
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)	108,780	25,464
当期変動額合計	108,780	25,464
当期末残高	△6,466	18,998
新株予約権		
当期首残高	26,862	30,621
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)	3,759	8,135
当期変動額合計	3,759	8,135
当期末残高	30,621	38,757
少数株主持分		
当期首残高	6,443	915
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)	△5,528	137,103
当期変動額合計	△5,528	137,103
当期末残高	915	138,019
純資産合計		
当期首残高	2,186,130	2,280,532
当期変動額		
剰余金の配当	△502,528	△668,338
当期純利益	518,452	1,378,459
自己株式の取得	△29,925	—
自己株式の処分	1,392	79,334
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)	107,011	170,703
当期変動額合計	94,401	960,159
当期末残高	2,280,532	3,240,691

(4) 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成23年8月1日 至 平成24年7月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年8月1日 至 平成25年7月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前当期純利益	1,355,281	2,220,569
減価償却費	266,841	316,347
減損損失	571,466	—
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	75	797
退職給付引当金の増減額 (△は減少)	—	8,097
固定資産売却損益 (△は益)	359	△950
固定資産除却損	5,568	3,443
投資事業組合運用損益 (△は益)	1,669	△36,957
投資有価証券売却損益 (△は益)	△317,767	△85,027
匿名組合投資損益 (△は益)	239,366	△48,049
負ののれん発生益	△792	—
株式報酬費用	3,759	8,685
新株予約権戻入益	—	△549
保険戻戻金	△9,289	△15,093
受取利息及び受取配当金	△30,746	△16,308
支払利息	31,509	22,124
為替差損益 (△は益)	7,411	△29,252
売上債権の増減額 (△は増加)	△2,750	△21,867
たな卸資産の増減額 (△は増加)	13,802	25,544
前払費用の増減額 (△は増加)	△8,528	△70,313
前渡金の増減額 (△は増加)	△9,224	△12,489
差入保証金の増減額 (△は増加)	△8,894	△7,133
仕入債務の増減額 (△は減少)	△1,936	△569
前受金の増減額 (△は減少)	10,620	34,013
未払金の増減額 (△は減少)	△36,945	△29,042
預り金の増減額 (△は減少)	△18,944	34,174
預り保証金の増減額 (△は減少)	28,629	49,178
未払費用の増減額 (△は減少)	△2,322	17,817
未払消費税等の増減額 (△は減少)	26,108	△35,615
その他	△71,364	△1,263
小計	2,042,962	2,330,309
利息及び配当金の受取額	29,771	14,822
利息の支払額	△32,475	△22,058
法人税等の支払額	△567,159	△862,855
営業活動によるキャッシュ・フロー	1,473,099	1,460,218

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成23年8月1日 至 平成24年7月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年8月1日 至 平成25年7月31日)
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有形固定資産の取得による支出	△413,685	△267,320
有形固定資産の売却による収入	3,220	13,749
無形固定資産の取得による支出	△57,861	△11,035
投資有価証券の取得による支出	△594	△1,510,342
投資有価証券の売却による収入	1,283,819	428,131
投資有価証券の償還による収入	2,206	44,317
匿名組合出資金の払戻による収入	25,184	184,899
定期預金の預入による支出	△48,984	△28,800
定期預金の払戻による収入	7,446	48,225
保険積立金の解約による収入	28,732	15,093
長期貸付けによる支出	△31,250	△5,015
長期貸付金の回収による収入	8,480	8,700
敷金の差入による支出	△4,479	△12,605
敷金の回収による収入	3,074	3,927
子会社株式の取得による支出	△5,478	—
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	—	△25,315
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による収入	—	62,871
その他	—	2,669
投資活動によるキャッシュ・フロー	799,831	△1,047,849
財務活動によるキャッシュ・フロー		
長期借入れによる収入	800,000	2,450,000
長期借入金の返済による支出	△1,420,182	△1,138,496
社債の償還による支出	△49,500	—
自己株式の取得による支出	△29,925	—
自己株式の処分による収入	—	29,054
リース債務の返済による支出	△26,232	△60,698
配当金の支払額	△502,528	△668,338
財務活動によるキャッシュ・フロー	△1,228,368	611,521
現金及び現金同等物に係る換算差額	△1,205	△7,750
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	1,043,357	1,016,140
現金及び現金同等物の期首残高	1,777,108	2,820,465
現金及び現金同等物の期末残高	2,820,465	3,836,606

(5) 連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(会計方針の変更)

(会計上の見積りの変更と区別することが困難な会計方針の変更)

当社及び国内連結子会社は、法人税法の改正に伴い、当連結会計年度より、平成24年8月1日以後に取得した有形固定資産については、改正後の法人税法に基づく減価償却の方法に変更しております。

なお、これによる当連結会計年度の営業利益、経常利益及び税金等調整前当期純利益に与える影響は軽微であります。

(セグメント情報等)

セグメント情報

1. 報告セグメントの概要

当社の報告セグメントは当社の構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会が経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものであります。当社グループは駐車場の運営・管理を行う駐車場事業、スキー場の取得及び運営を行うスキー場事業を行っております。したがって、当社の報告セグメントは「駐車場事業」及び「スキー場事業」から構成されております。

2. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額の算定方法

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、連結財務諸表作成のために採用している会計処理基準に基づく金額により記載しております。

3. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額に関する情報

前連結会計年度 (自 平成 23 年 8 月 1 日 至 平成 24 年 7 月 31 日)

(単位：千円)

	報告セグメント			調整額 (注)	合計
	駐車場事業	スキー場事業	計		
売上高					
外部顧客への売上高	8,723,529	1,867,503	10,591,033	—	10,591,033
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—
計	8,723,529	1,867,503	10,591,033	—	10,591,033
セグメント利益	2,244,353	200,115	2,444,469	(623,091)	1,821,378
セグメント資産	1,214,477	674,866	1,889,344	4,113,298	6,002,643
その他の項目					
減価償却費	68,463	172,594	241,057	25,783	266,841
減損損失	—	571,466	571,466	—	571,466
有形固定資産及び無形固定 資産の増加額	407,967	28,931	436,898	47,276	484,175

(注) 1. セグメント利益の調整額△623,091千円は、各報告セグメントに配分していない全社費用であります。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

2. セグメント資産の調整額は4,113,298千円であり、各報告セグメントに配分していない全社資産によるものであります。

当連結会計年度 (自 平成 24 年 8 月 1 日 至 平成 25 年 7 月 31 日)

(単位：千円)

	報告セグメント			調整額 (注)	合計
	駐車場事業	スキー場事業	計		
売上高					
外部顧客への売上高	9,399,927	4,036,718	13,436,646	—	13,436,646
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	1,067	1,067	(1,067)	—
計	9,399,927	4,037,785	13,437,713	(1,067)	13,436,646
セグメント利益	2,168,866	504,313	2,673,180	(651,781)	2,021,398
セグメント資産	1,423,663	1,486,187	2,909,850	6,210,668	9,120,518
その他の項目					
減価償却費	91,714	198,403	290,117	26,229	316,347
有形固定資産及び無形固定 資産の増加額	177,018	806,378	983,397	1,467	984,864

- (注) 1. セグメント利益の調整額△651,781千円は、各報告セグメントに配分していない全社費用であります。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。
2. セグメント資産の調整額は6,210,668千円であり、各報告セグメントに配分していない全社資産によるものであります。

(1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 平成23年8月1日 至 平成24年7月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年8月1日 至 平成25年7月31日)
1株当たり純資産額	675.27円	916.88円
1株当たり当期純利益金額	155.53円	413.43円
潜在株式調整後1株当たり 当期純利益金額	—	412.30円

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

	前連結会計年度 (自 平成23年8月1日 至 平成24年7月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年8月1日 至 平成25年7月31日)
1株当たり当期純利益金額		
当期純利益金額(千円)	518,452	1,378,459
普通株主に帰属しない金額(千円)	—	—
普通株式に係る当期純利益金額(千円)	518,452	1,378,459
期中平均株式数(株)	3,333,442	3,334,222
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額		
当期純利益調整額(千円)	—	—
普通株式増加数(株)	—	9,123
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19年10月25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 400株 行使価格 6,415円 平成21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 24,000株 行使価格 4,673円	—

- (注) 1. 前連結会計年度における「1株当たり当期純利益」を算定するための「普通株式の期中平均株式数」から日本マスタートラスト信託銀行株式会社(自己株式退職時付与信託口・日本駐車場開発口)(以下「信託口」)が所有する当社株式11,172株は控除されております。なお、自己株式退職時付与制度に基づくポイントの付与は、制度の施行から5年間と定めており、ポイントの付与期間が終了したことに伴い本制度を終了し、平成25年4月24日をもって信託を終了したため、平成25年7月31日現在において信託口が所有する当社株式はございません。
2. 前連結会計年度の潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため記載しておりません。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。