



平成26年7月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

平成26年9月5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26年10月30日

配当支払開始予定日

平成26年10月31日

有価証券報告書提出予定日 平成26年10月31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26年7月期の連結業績(平成25年8月1日～平成26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	%
26年7月期	15,118	12.5	2,334	15.5	2,591	15.9	1,581	14.7
25年7月期	13,436	26.9	2,021	11.0	2,235	17.3	1,378	165.9

(注) 包括利益 26年7月期 1,791百万円 (25.9%) 25年7月期 1,423百万円 (126.7%)

	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	%	%	%
26年7月期	4.73	4.70	44.6	26.2	15.4
25年7月期	4.13	4.12	51.9	29.6	15.0

(参考) 持分法投資損益 26年7月期 ー百万円 25年7月期 ー百万円

(注) 当社は平成26年2月1日付で普通株式1株を100株に分割する株式分割を行っております。前連結会計年度の期首に株式分割が行われたと仮定して「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」を算定しております。

(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
26年7月期	10,643	4,413	37.8	12.02
25年7月期	9,120	3,240	33.6	9.17

(参考) 自己資本 26年7月期 4,025百万円 25年7月期 3,063百万円

(注) 当社は平成26年2月1日付で普通株式1株を100株に分割する株式分割を行っております。前連結会計年度の期首に株式分割が行われたと仮定して「1株当たり純資産」を算定しております。

(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
26年7月期	2,013	△423	△739	4,696
25年7月期	1,460	△1,047	611	3,836

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	%	%
25年7月期	—	0.00	—	250.00	250.00	835	60.5	31.4
26年7月期	—	0.00	—	2.70	2.70	904	57.1	25.5
27年7月期(予想)	—	0.00	—	3.00	3.00		38.4	

(注) 当社は平成26年2月1日付で普通株式1株を100株に分割する株式分割を行っております。平成26年7月期における配当金については、当該株式分割の影響を考慮しております。

3. 平成27年7月期の連結業績予想(平成26年8月1日～平成27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)	8,240	10.4	1,270	5.5	1,270	△5.4	1,540	77.0	4.60
通期	17,100	13.1	2,900	24.2	2,900	11.9	2,620	65.7	7.82

※ 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) : 無
 新規 — 社 (社名) 、 除外 — 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 : 無
- ② ①以外の会計方針の変更 : 無
- ③ 会計上の見積りの変更 : 無
- ④ 修正再表示 : 無

(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)	26年7月期	345,274,400 株	25年7月期	344,507,100 株
② 期末自己株式数	26年7月期	10,337,941 株	25年7月期	10,337,900 株
③ 期中平均株式数	26年7月期	334,534,546 株	25年7月期	333,422,224 株

(注)当社は平成26年2月1日付で普通株式1株を100株に分割する株式分割を行っております。上記の株式数については、前連結会計年度の期首に株式分割が行われたと仮定して算定しております。

(参考)個別業績の概要

1. 平成26年7月期の個別業績(平成25年8月1日～平成26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	%
26年7月期	9,635	7.2	1,654	△1.1	1,894	0.8	1,147	△0.3
25年7月期	8,988	6.5	1,673	△0.5	1,880	5.4	1,151	11.6

	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
26年7月期	3.43	3.41
25年7月期	3.45	3.44

(注)当社は平成26年2月1日付で普通株式1株を100株に分割する株式分割を行っております。前事業年度の期首に株式分割が行われたと仮定して「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」を算定しております。

(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	%	百万円	%	円 銭	
26年7月期	8,725		3,817		43.0		11.21	
25年7月期	7,821		3,269		41.3		9.67	

(参考)自己資本 26年7月期 3,755百万円 25年7月期 3,230百万円

(注)当社は平成26年2月1日付で普通株式1株を100株に分割する株式分割を行っております。前事業年度の期首に株式分割が行われたと仮定して「1株当たり純資産」を算定しております。

2. 平成27年7月期の個別業績予想(平成26年8月1日～平成27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)	5,020	5.6	860	△10.3	540	△6.4	1.61
通期	10,380	7.7	1,910	0.8	1,175	2.4	3.51

※ 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、その達成を当社として約束する趣旨のものではありません。また、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、添付資料2ページから10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	10
(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当	11
(4) 事業等のリスク	11
2. 企業集団の状況	13
3. 経営方針	14
(1) 会社の経営の基本方針	14
(2) 目標とする経営指標	14
(3) 中長期的な会社の経営戦略	14
(4) 会社の対処すべき課題	15
4. 連結財務諸表	17
(1) 連結貸借対照表	17
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書	19
連結損益計算書	19
連結包括利益計算書	20
(3) 連結株主資本等変動計算書	21
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書	23
(5) 連結財務諸表に関する注記事項	25
(継続企業の前提に関する注記)	25
(セグメント情報等)	25
(1株当たり情報)	26
(重要な後発事象)	27

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

企業の本社機能の統合・移転の動きが堅調に推移し、オフィスビルの空室率が、5年ぶりの低水準となり、首都圏を中心として、不動産市況は回復傾向にありました。景気回復期待を背景に、人材不足の問題が深刻化しており、特に、サービス業においては、人材不足が顕在化してきております。今後は、首都圏において、2020年開催の東京オリンピックを控えて、その傾向は全業種、全職種に波及することが想定されます。このような状況の中、オフィスビル、商業施設、マンションにおける、不稼動駐車場の収益化や高品質な駐車場運営サービスに対する需要は、依然として堅調に推移しました。当社が強みとする不稼動駐車場の収益化と有人時間貸し管理運営を主力サービスとして、新規契約の獲得に注力した結果、運営物件数・台数は順調に拡大しました。景気回復による人材採用難の状況を先取りし、新卒採用を中心とした社員の大量採用を継続することで、組織体制を更に強化しました。

・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、一部経済指標に悪化の兆しがみられるものの、個人の自動車保有台数は増加し続けており、駐車場の供給台数は慢性的に不足しております。海外においても、駐車場の供給台数不足に対する不満に加え、駐車場の利便性・サービスの質に対する不満も高まりつつあり、当社の不稼動駐車場の収益化や高品質な駐車場運営サービスへの需要は高まっております。このような状況の中、営業人員の拡充と教育を継続し、更なる駐車場情報の収集を進めた結果、新規提案件数が増加し、新規物件の契約獲得に繋がりました。また、既存運営物件においては、安全性とサービスの質の改善に取り組むとともに、駐車場運営の効率化や月極顧客の誘致と料金体系の見直しに取り組んだことで、収益性が改善致しました。

タイ、中国に続く海外展開として、本年7月に韓国に現地法人を設立しました。今後は、当社が強みを持つ機械式駐車場を中心に、駐車場の需給バランスの最適化、安全性の向上、付加価値の高い駐車場サービスを提供してまいります。

・スキー場事業について

ウィンターシーズンにおいては、6箇所のグループスキー場と HAKUBA VALLEY エリアを中心に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が加わった体制でシーズン開始を迎えました。

HAKUBA VALLEY エリアや北信エリアは例年よりも早く降雪に恵まれ、周辺スキー場に先駆けて営業を開始することができました。しかしながら、本年2月において、首都圏を中心に広範囲な地域で、近年類を見ない豪雪が2週にわたり発生し、交通網に多大な影響を与え、首都圏からの来場者が激減しました。本年3月以降は、人工降雪機による補雪を実施したこと及びゲレンデの残雪が例年より順調であったことが、営業期間の延長や滑走可能面積の維持に繋がりに、広告や販売促進策も奏功した結果、来場者数は増加に転じ、順調に推移しました。

また、想定外の天候等による悪影響に備え、安定した企業活動を継続する観点から、資本増強を実行し、財務基盤を強化致しました。

グリーンシーズンにおいては、白馬3施設の業績が期首から寄与し、大幅に増収となりました。平成26年のグリーンシーズンにおいては、梅雨明けが昨年より遅かったことや台風の影響により来場者が減少しましたが、価格設定を見直したため、売上高が増加致しました。

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15,118百万円（前期比12.5%増）となりました。

国内駐車場事業の安定的な成長とタイ駐車場事業の黒字化、スキー場事業の収益拡大が貢献したことにより、営業利益は過去最高の2,334百万円（前期比15.5%増）となりました。

保有する投資有価証券の一部売却や配当金の受領により、経常利益は過去最高の2,591百万円（前期比15.9%増）、当期純利益は過去最高の1,581百万円（前期比14.7%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ました。新規物件においては、昨年10月に池袋サンシャインシティ駐車場（運営台数1,823台）の運営を開始したことをはじめとして、横浜アイマークプレイス駐車場（運営台数：256台）、ANAクラウンプラザホテル大阪駐車場（総台数：120台）等の大型新規契約を獲得し、また、地方拠点展開として、新潟エリアに初出店する等、首都圏を中心として、全国的に新規物件の契約獲得が進みました。注力している分譲マンション駐車場においては、外部専門家を招いたマンション管理セミナーの継続的な開催や、広告媒体への掲載による販促活動が奏功し、26物件、運営台数286台の駐車場運営を開始しました。この結果、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141物件、解約は55物件、前連結会計年度末からの純増は86物件となり、国内の運営物件数は1,120物件となりました。

既存物件においては、営業人員の拡充に伴い、月極契約率の維持・向上を図りました。時間貸し駐車場において、豪雪や消費税率の引き上げによる影響があったものの、料金体系の見直しやNPDポイントカードの販売促進等、現場教育で育った若手社員の活躍が貢献し、収益性が改善しました。今後の大型案件の運営開始や地方拠点展開の加速を進めるために、前々期より、新卒採用を中心とした社員の大量採用を継続して進めており、更なる組織力の向上に取り組みました。これらにより、国内駐車場事業の売上高は9,775百万円（前期比7.8%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、昨年11月に激化した反政府デモに端を発した政治的混乱は、本年5月の軍によるクーデター宣言により混乱が鎮静化しましたが、タイ国経済は観光客の減少、投資の減少等の経済的影響を受けました。このように政治・経済環境が悪化する状況下、ビルオーナーに安全性・サービスの質・収益性の向上を継続的に提案し、本年4月にリバティスクエア駐車場（運営台数：332台）の運営開始したことに続き、本年7月よりバンコク有数のランドマークビルであるインターチェンジ21駐車場（運営台数：665台）の運営を開始しました。インターチェンジ21駐車場では、当社社員をエントランスに朝夕配置し、ドアサービスを行うことで、オーナー・ユーザーから好評を得ております。これらにより、当連結会計年度において、運営物件数は、6物件増加し、累計15物件となり、バンコク進出以来、初の最終利益黒字化を果たしました。

上海（中国）では、中途採用を中心に、営業人員の拡充を図り、また、不動産オーナー向けに駐車場に関するセミナー等を開催することにより、新規契約獲得に努めた結果、碧雲90駐車場（運営台数：389台）と紫金山大酒店駐車場（運営台数：210台）の2物件の駐車場運営を開始しました。これまで一部無料であった顧客への有料課金の開始や、洗車場会社の出店を誘致すること等で、駐車場のサービス、収益性の改善に取り組みました。これらにより、海外駐車場事業の売上高は436百万円（前期比30.1%増）となりました。

以上の結果、駐車場事業全体の売上高は過去最高の10,211百万円（前期比8.6%増）となりました。国内駐車場事業の運営物件数・台数が順調に拡大し、タイ駐車場事業が黒字転換したことで、駐車場事業の営業利益は2,359百万円、全社費用を含めた駐車場事業の営業利益は1,610百万円（前期比6.1%増）となりました。

(スキー場事業)

スキー場事業においては、6箇所のグループスキー場とHAKUBA VALLEYエリアを中心にレンタルスキーショップを9店舗展開するスパイシーレンタルが加わった体制で運営を行ってまいりました。

HAKUBA VALLEY エリアのスキー場においては、今後当エリアが世界有数のスノーリゾートを目指す中、本年2月において、大町市・白馬村・小谷村の関連自治体及び観光局とスキー場運営事業者と協調して、当エリア内11スキー場の統一呼称である「HAKUBA VALLEY」の統一ロゴが定めたことにより、海外顧客への営業やプロモーション活動を上げていくための環境が整備

されました。

海外営業の成果が実を結びはじめており、従来から実施していた豪州や東アジアに加え、新たにセールスプロモーションを実施・強化した ASEAN 諸国、欧州、北欧、ロシア等、世界各国からの顧客誘致に成功しました。また、当期にソチオリンピックが開催され、支援契約を締結しているモーグル競技選手がオリンピックに出場し、公益財団法人全日本スキー連盟のフリースタイルナショナルチームとオフィシャルスポンサー契約を締結する等、スキー、スノーボード文化増進に貢献致しました。

各スキー場においては、HAKUBA VALLEY 白馬八方尾根スキー場と HAKUBA VALLEY 梅池高原スキー場では降雪に恵まれ、昨年同様に例年より早期にオープンできたことにより、集客が好調に推移しました。HAKUBA VALLEY 白馬岩岳スノーフィールドは、昨年と同じ時期にオープンしておりますが、HAKUBA VALLEY 白馬八方尾根スキー場を中心に海外からの顧客の支持を受け、来場者数が好調に推移しました。HAKUBA VALLEY 梅池高原スキー場では、スキーやスノーボードの初心者がゲレンデで雪遊びを楽しめるような専用ゲレンデを提供し、HAKUBA VALLEY 白馬岩岳スノーフィールドでは、飲料メーカーからの協賛を頂き、「evian ラブスノーパーク」を提供する等の新たな取り組みを行いました。HAKUBA VALLEY 鹿島槍スキー場は、開場 50 周年を迎え、記念イベントを多数行いました。台湾から大規模な集客に成功したことに加え、HAKUBA VALLEY エリアの共通リフト券や HAKUBA VALLEY エリア循環バスへの参画により来場者への利便性が向上しました。また、センターハウスにアイスクリーム専門店であるサーティワンをテナントとして誘致したこと、レンタルショップを委託から直営方式へ切り替えレンタル用具を一新し、サービスの一層の品質向上を図った結果、来場者数が増加致しました。

竜王スキーパークでは、標高が高い特徴を活かし、早期オープンに向けた人工降雪作業を始めとする施策により、北信エリアでは他のスキー場に先駆けてオープンしました。若年層が顧客の大半を占めるため、若年層に支持が高いカレー専門店「ゴーゴーカレー」を導入し、お客様の満足度を高めました。また、女性客の来場を促進するために、女性に限定した割引シーズン券を販売し、好評を得る等、新たな取り組みが奏功しました。

川場スキー場では、ウィンターシーズンにおいて、開場 25 周年記念として、パーク造成に協賛頂いたメーカーによるスマートフォンと連動した企画を実施し、また、週末に首都圏から無料の送迎バスを用意して、自動車を保有しない顧客層へ新たな取り組みを行った結果、来場者数が増加致しました。グリーンシーズンにおいては、ベースキャンプ川場にて、サバイバルゲーム場を開場して以来 3 年目のシーズンを迎え、新たな取り組みとして株式会社カプコンとコラボレーションし、人気ゲームである「バイオハザード」のサバイバルゲームフィールドをオープン致しました。

スパイシーレンタルでは、当社グループに加入して初のウィンターシーズンを迎え、グループスキー場と一体となった販売施策や営業活動による HAKUBA VALLEY エリアでの来場者増を受けて、好調に推移致しました。豪州を中心に海外のお客様が多数来場される赤倉温泉スキー場において、高品質なレンタル商品や英語による接客等の強みを活かして新規出店を行い、事業を拡大致しました。

グリーンシーズンにおいては、前期平成 24 年 11 月よりグループに加わった白馬観光開発株式会社及びその連結子会社の業績が期首より寄与したこと、他のスキー場においてもグリーンシーズン営業に一層取り組んだことで来場者数が増加しました。また、ウィンターシーズンにおいても、広告や販売促進等の集客活動や運営サービスを強化したことにより、来場者数が増加し、当期の来場者数は 1,677 千人（前年比 15.2%増）となりました。

以上の結果、これら来場者数の増加に加え、スパイシーレンタルが加わったこと等から、スキー場事業の売上高は、過去最高の 4,909 百万円（前年比 21.6%増）と大幅な増収となりました。増収、オペレーションの効率化及び調達コスト削減等により収益性が向上し、スキー場事業の営業利益は、過去最高の 724 百万円（前年比 43.7%増）となり、営業利益率は 14.8%（前年比 2.3 ポイント増）と向上致しました。

《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
平成26年 7月期	直営	308	3,365	636	2,025	534	6,869
	マネジメント	180	1,195	215	565	198	2,356
	その他	31	363	16	93	44	549
	合計	519	4,924	869	2,684	777	9,775
前期比	直営	87.5%	110.1%	100.3%	105.5%	104.1%	106.1%
	マネジメント	93.1%	108.7%	118.9%	137.1%	112.4%	114.1%
	その他	103.5%	100.1%	104.1%	141.6%	92.1%	104.9%
	合計	90.2%	109.0%	104.4%	111.9%	105.3%	107.8%

		タイ	中国	海外計	総合計
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
平成26年 7月期	直営	250	11	261	7,131
	マネジメント	-	90	90	2,446
	その他	82	0	83	633
	合計	333	102	436	10,211
前期比	直営	98.0%	-	102.4%	105.9%
	マネジメント	0.0%	135.3%	117.5%	114.3%
	その他	3,608.2%	2486.2%	3591.2%	120.3%
	合計	124.2%	153.3%	130.1%	108.6%

《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%
平成26年 7月期	物件数(件)	52	482	70	184	102	890
	借上台数(台)	840	7,420	892	2,786	1,561	13,499
	貸付台数(台)	750	6,945	845	2,578	1,409	12,527
	契約率	89.3%	93.6%	94.7%	92.5%	90.3%	92.8%
前期比	物件数	130.0%	111.3%	102.9%	110.8%	100.0%	110.0%
	借上台数	137.0%	109.0%	90.4%	109.7%	98.7%	107.7%
	貸付台数	124.6%	109.5%	92.8%	108.7%	98.8%	107.5%

		タイ	中国	海外計	総合計
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%
平成26年 7月期	物件数(件)	-	-	-	890
	借上台数(台)	-	-	-	13,499
	貸付台数(台)	-	-	-	12,527
	契約率	-	-	-	92.8%
前期比	物件数	-	-	-	110.0%
	借上台数	-	-	-	107.7%
	貸付台数	-	-	-	107.5%

【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
平成26年 7月期	物件数(件)	14	41	19	49	16	139
	借上台数(台)	459	2,630	2,636	2,129	472	8,326
前期比	物件数	155.6%	105.1%	105.6%	98.0%	100.0%	105.3%
	借上台数	123.1%	113.0%	99.5%	98.2%	94.6%	103.8%

		タイ	中国	海外計	総合計
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
平成26年 7月期	物件数(件)	15	1	16	155
	借上台数(台)	4,399	210	4,609	12,935
前期比	物件数	166.7%	-	177.8%	109.9%
	借上台数	140.3%	-	147.0%	116.0%

【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25年 7月期	物件数(件)	12	37	11	19	14	93
	管理台数(台)	1,539	7,256	1,307	2,673	1,029	13,804
平成26年 7月期	物件数(件)	9	34	12	21	15	91
	管理台数(台)	1,053	8,564	1,539	3,019	1,207	15,382
前期比	物件数	75.0%	91.9%	109.1%	110.5%	107.1%	97.8%
	管理台数	68.4%	118.0%	117.8%	112.9%	117.3%	111.4%

		タイ	中国	海外計	総合計
平成25年 7月期	物件数(件)	-	2	2	95
	管理台数(台)	-	1,140	1,140	14,944
平成26年 7月期	物件数(件)	-	2	2	93
	管理台数(台)	-	1,489	1,489	16,871
前期比	物件数	-	100.0%	100.0%	97.9%
	管理台数	-	130.6%	130.6%	112.9%

【合計】

		東日本	関東	東海	近畿	西日本	国内計
平成25年 7月期	物件数(件)	61	509	97	235	132	1,034
	総台数(台)	2,525	16,391	4,944	7,382	3,109	34,351
平成26年 7月期	物件数(件)	75	557	101	254	133	1,120
	総台数(台)	2,352	18,614	5,067	7,934	3,240	37,207
前期比	物件数	123.0%	109.4%	104.1%	108.1%	100.8%	108.3%
	総台数	93.1%	113.6%	102.5%	107.5%	104.2%	108.3%

		タイ	中国	海外計	総合計
平成25年 7月期	物件数(件)	9	2	11	1,045
	総台数(台)	3,136	1,140	4,276	38,627
平成26年 7月期	物件数(件)	15	3	18	1,138
	総台数(台)	4,399	1,699	6,098	43,305
前期比	物件数	166.7%	150.0%	163.6%	108.9%
	総台数	140.3%	149.0%	142.6%	112.1%

- ※ 『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25年7月末	平成26年7月末
設置台数(台)	167	176
契約口数(口)	2,046	2,721
会員数(名)	4,174	5,755

- 『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)

《グリーンシーズン：夏季事業施設別来場者数》

(単位：千人)

夏季事業施設名	平成25年 7月末累計	平成26年 7月末累計	前年比
国際山岳リゾート白馬八方尾根	43	134	308.4%
白馬岩岳ゆり園&マウンテンビュー	10	23	227.4%
ネイチャーワールド柵池高原	36	107	293.6%
鹿島槍スポーツヴィレッジ	4	4	118.7%
竜王マウンテンパーク	7	9	126.1%
川場スキー場	0	1	144.3%
計	103	281	272.5%

(注) 平成24年11月2日に白馬観光開発株式会社を含む4社がグループ入りしたため、平成25年7月末累計においては、平成24年8月1日から平成24年11月1日までの来場者数が計上されておりません。そのため、国際山岳リゾート白馬八方尾根、白馬岩岳ゆり園&マウンテンビュー、ネイチャーワールド柵池高原及び合計の前年同期比が大幅な増加を示しております。

《ウィンターシーズン：スキー場別来場者数》

(単位：千人)

運営スキー場	平成25年 7月末累計	平成26年 7月末累計	前年比
HAKUBA VALLEY白馬八方尾根スキー場	410	438	106.8%
HAKUBA VALLEY白馬岩岳スノーフィールド	120	119	98.8%
HAKUBA VALLEY柵池高原スキー場	275	289	105.0%
HAKUBA VALLEY鹿島槍スキー場	140	146	104.8%
竜王スキーパーク	251	247	98.5%
川場スキー場	154	155	100.3%
計	1,352	1,396	103.2%

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、企業の新規出店やオフィス増床、本社移転等の動きが継続し、不動産市況の活況が続くことから、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、機械式立体駐車場の安全性向上の指針が国土交通省から新たに公表されたことから、駐車場の安全性コンサルティングや良質な運営サービスへの見直し需要が見込まれます。国内においては、機械式立体駐車場の修繕・建替えの時期を迎えており、駐車場の設備に関する専門的なソリューションや売却等の需要も依然として存在します。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・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。一方で、景気の回復と、2020年開催の東京オリンピックを控えて、労働コストの上昇が予想されます。

このような環境を好機と捉え、新卒社員の大量採用を継続するとともに、需要の見込まれるシニア採用にも注力することで人員の拡充を図ります。安定した駐車場運営体制を構築し、更なる組織力の向上に努めてまいります。

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、不稼働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、商圏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、教育研修を充実させることで、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、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。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を継続するとともに、駐車場に関する電気料金の削減ソリューションを駐車場オーナーに提供する等、新たな取り組みを実践してまいります。一方、新しい時間貸し駐車場管理システムの開発や営業支援システムの導入により社内インフラを整え、数字の見える化や営業管理コストの削減を実現してまいります。

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と設置台数の拡大に注力するとともに、駐車場付マンスリーレンタカーの販売促進を行ってまいります。

・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ます。このような市況を好機と捉え、営業人員体制を強化し、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を開発することで、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、エリアマーケティングによる駐車場稼働率の向上と、現地の自動車利用方法に即した料金体系への変更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。

韓国においては、当社が強みを持つ機械式駐車場が 50,000 棟以上存在するものの、同駐車場を有効利用する環境が未整備であるため、当社がこれまで日本で実践してきた機械式立体駐車場の需給バランスの最適化、安全性の向上、付加価値の高い駐車場サービス等を提供し、新規契約の獲得に注力してまいります。

これらの取り組みにより、翌連結会計年度の国内・海外を併せた駐車場事業の売上高は 11,570 百万円（前期比 13.3%増）、営業利益においては 1,980 百万円（23.0%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、運営する 6 スキー場に加え、レンタル事業やメンテナンス事業を行う当社グループ会社のノウハウを活かし、安全性を高めつつ、集客活動やサービスをさらに強化してまいります。

スキーシーズンにおいては、当社グループの 4 スキー場が含まれる HAKUBA VALLEY の更なる知名度向上を目指し、国内においては、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に加え、メディアや都市部での広告を強化してまいります。また、HAKUBA VALLEY が世界的なスキーリゾートエリアとして展開していくことを目指す中、海外で開催される旅行博への出展や、海外の旅行会社へのセールス活動を一層強化してまいります。さらに、当社グループスキー場においては、魅力的なテナントの誘致や、利便性の高いバス運行、ノンスキーヤーでも楽しめるグレンデサービスの強化、海外からの顧客に強みを持つスパシーレンタルの当社グループ内スキー場への出店等、サービス面で

の取り組み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、既に夏季や秋季に多数の顧客が来場する白馬エリアのスキー場のノウハウを共有しつつ、他のグループスキー場へも活かしてまいります。北志賀竜王では、国内最大級である大型ロープウェイを活用し、高山にしか生息しない植物を集めた山頂エリアでの山野草園事業を一層強化するとともに、美しい景色が目前に広がる山頂テラスを活かした事業を展開してまいります。川場リゾートでは、人気のある地元の道の駅で、特産品であるお米を使用したおにぎり屋の販売をさらに伸ばしていくとともに、移動販売車を活用するなど他のエリアにおいても販売活動を拡大し、収益性の強化と同時に、地元地域への貢献にも繋がる事業として注力してまいります。

新規スキー場や周辺事業の取得につきましては、マーケットの動向を慎重に見極めつつ継続的に検討し、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5,500百万円（前期比12.0%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950百万円（前期比31.1%増）を見込んでいます。

・新規事業について

本年8月に、海外子女及び帰国子女への教育を目的とした子会社を設立しました。初年度においては、教育プログラムの確立を行うとともに、国内外でのメディア掲載等による周知活動と海外現地の日本人学校への営業等を通じ、生徒募集に注力してまいります。また、政府が打ち出す成長分野等での新たな事業展開を検討してまいります。

これらの取り組みにより、翌連結会計年度の新規事業の売上高は30百万円、30百万円の営業損失を見込んでいます。

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17,100百万円（前期比13.1%増）、営業利益は2,900百万円（前期比24.2%増）、経常利益は2,900百万円（前期比11.9%増）、当期純利益は2,620百万円（前期比65.7%増）と過去最高の業績更新を見込んでおります。

(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1,522百万円増加し10,643百万円となりました。主な要因は、営業利益の増加等により現金及び預金が865百万円増加し4,764百万円となり、スキー場の設備の更新等により有形固定資産が289百万円増加し1,992百万円となり、保有する投資有価証券の時価の上昇等により投資有価証券が227百万円増加し2,039百万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349百万円増加し6,229百万円となりました。主な要因は、課税売上高の増加により未払消費税等が108百万円増加し180百万円となり、保有する投資有価証券の時価の上昇等により長期繰延税金負債が98百万円増加し98百万円となり、前受金が88百万円増加し397百万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純資産は、前連結会計年度末と比べて1,172百万円増加し4,413百万円となりました。主な要因は、835百万円の配当を行ったものの、当期純利益を1,581百万円計上したこと、投資有価証券の時価上昇によりその他有価証券評価差額金が168百万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860百万円増加し、4,696百万円となりました。

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2,013百万円（前期は1,460百万円の収入）となりました。これは主に法人税等の支払額832百万円等があったものの、税金等調整前当期純利益2,507百万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 423 百万円（前期は 1,047 百万円の支出）となりました。これは主に有形固定資産の取得による支出 509 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)

財務活動の結果使用した資金は 739 百万円（前期は 611 百万円の収入）となりました。これは主に少数株主からの払込みによる収入 128 百万円があったものの、配当金の支払額 835 百万円があったこと等によるものであります。

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 24 年 7 月期	平成 25 年 7 月期	平成 26 年 7 月期
自己資本比率(%)	37.5	33.6	37.8
時価ベースの自己資本比率(%)	220.0	277.7	371.3
キャッシュ・フロー対有利子負債比率(年)	1.2	2.2	1.5
インタレスト・カバレッジ・レシオ	45.4	66.2	62.0

(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) 利益分配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 2.7 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、駐車場不動産の取得や中期的に成長が見込めるカーシェアリング事業、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、新規事業の展開等、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 3.0 円を予定することといたします。

(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、降雪量の著しい増加・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、韓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。

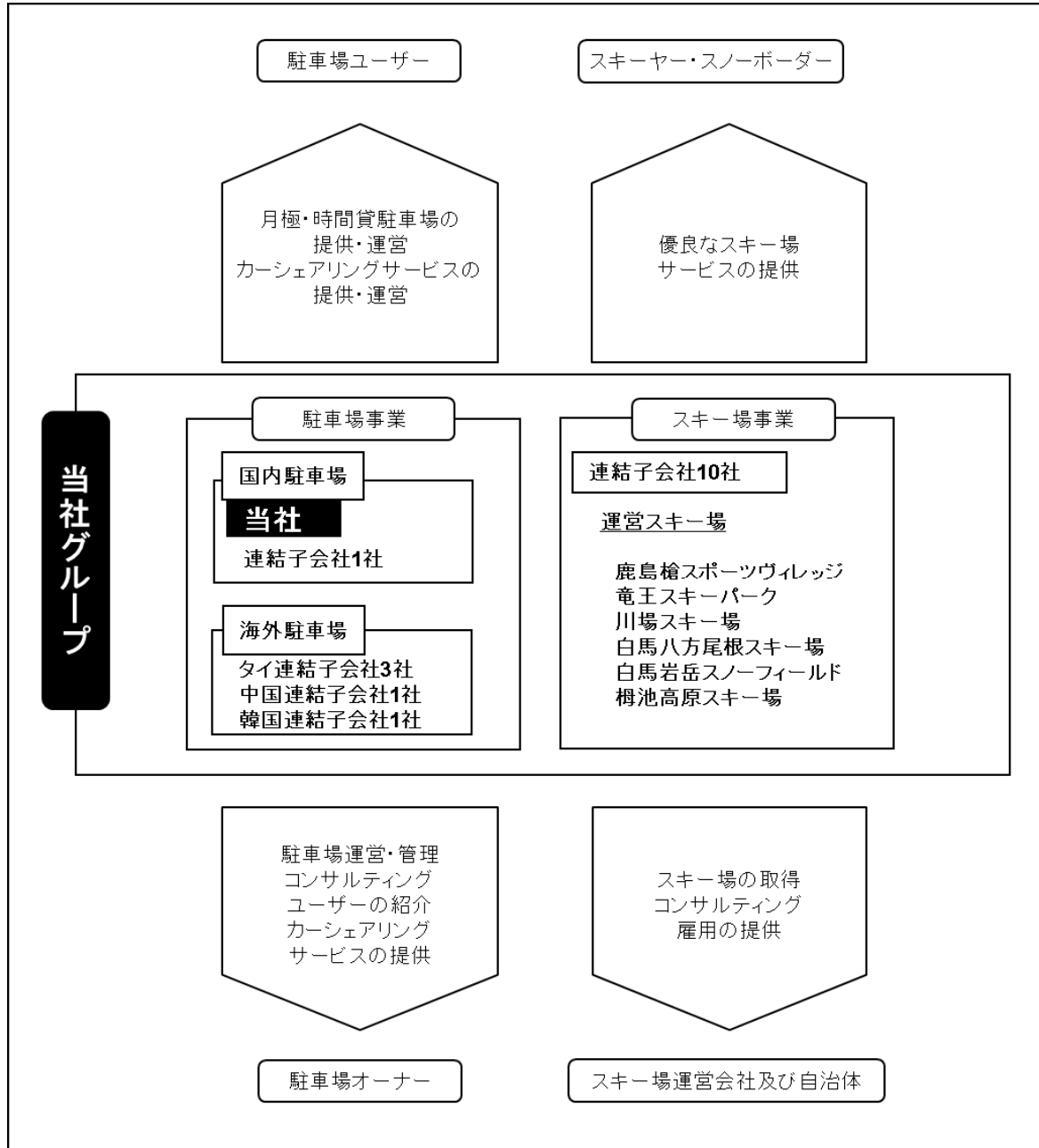
⑥ 保有有価証券における価格下落のリスク

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 16 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。



当社グループ

駐車場運営・管理
コンサルティング
ユーザーの紹介
カーシェアリング
サービスの提供

スキー場の取得
コンサルティング
雇用の提供

駐車場オーナー

スキー場運営会社及び自治体

3. 経営方針

(1) 会社の経営の基本方針

当社グループは、「ハッピートライアングル：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、不稼動な素材に着目し、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おります。

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。

新規事業においては、日本社会が直面する変化や課題、日本政府が推進する成長産業の分野において、前例やしきたりに囚われることなく物事の本質を追求することで、社会のギャップを解消する事業を創造し、社会に新たな便益を提供してまいります。

(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、安定的か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、売上高経常利益率、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動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1,120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定都市・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、不稼動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、国内においては、機械式立体駐車場の修繕・建替えの時期を迎えており、駐車場の運営者として専門的な知見を駐車場オーナー等に提供することで、駐車場の設備に関するコンサルティングサービスや購入提案等を行ってまいります。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、本年7月に子会社を設立した韓国を含め、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箇所のスキー場において、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顧客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、新規事業として、少子・高齢化、企業の国際競争力の低下、食料自給率問題等の日本社会が直面する変化や課題、日本政府が推進する「環境・エネルギー」、「健康」、「観光・地域活性化」、「農業」、「教育・人材」等の成長産業の分野において、新たな不稼働資産やギャップを探し出し、社内外関わらず、やる気のある若者を中心として、次の事業の柱となる新規事業の創造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、不動産売買市況の高騰・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：関わる人全てがハッピーなビジネスを」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設計することで、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25年7月31日)	当連結会計年度 (平成26年7月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	3,899,480	4,764,539
売掛金	257,323	332,381
たな卸資産	74,434	82,211
繰延税金資産	63,506	63,267
前渡金	173,977	262,284
前払費用	185,585	210,771
短期貸付金	1,250	-
1年内回収予定の長期貸付金	6,000	6,360
その他	105,465	49,614
貸倒引当金	△904	△3,734
流動資産合計	4,766,120	5,767,695
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	1,103,776	1,273,689
減価償却累計額	△484,944	△551,473
建物及び構築物 (純額)	618,832	722,216
機械及び装置	341,943	422,166
減価償却累計額	△182,204	△233,966
機械及び装置 (純額)	159,739	188,199
車両運搬具	342,173	440,639
減価償却累計額	△178,976	△209,294
車両運搬具 (純額)	163,196	231,344
工具、器具及び備品	366,437	492,299
減価償却累計額	△207,907	△265,088
工具、器具及び備品 (純額)	158,530	227,210
土地	595,687	605,430
建設仮勘定	7,321	18,418
有形固定資産合計	1,703,307	1,992,821
無形固定資産		
のれん	128,754	101,648
借地権	26,000	26,000
ソフトウェア	64,754	58,291
その他	401	512
無形固定資産合計	219,910	186,451
投資その他の資産		
投資有価証券	1,811,980	2,039,090
匿名組合出資金	11,368	61,040
長期貸付金	28,865	36,772
敷金及び保証金	377,935	395,945
繰延税金資産	61,000	3,573
その他	153,410	169,472
貸倒引当金	△13,380	△9,680
投資その他の資産合計	2,431,179	2,696,213
固定資産合計	4,354,398	4,875,486
資産合計	9,120,518	10,643,181

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成25年7月31日)	当連結会計年度 (平成26年7月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	80,879	88,038
短期借入金	30,914	—
1年内返済予定の長期借入金	593,490	208,581
未払金	285,856	647,098
未払費用	223,746	222,456
未払法人税等	438,979	429,819
未払消費税等	72,321	180,349
前受金	309,717	397,913
預り金	206,007	225,168
その他	19,183	4,461
流動負債合計	2,261,097	2,403,886
固定負債		
長期借入金	2,530,067	2,906,232
長期預り保証金	534,166	577,317
繰延税金負債	—	98,802
退職給付引当金	365,640	—
退職給付に係る負債	—	27,619
資産除去債務	9,514	9,609
その他	179,341	206,348
固定負債合計	3,618,729	3,825,930
負債合計	5,879,827	6,229,817
純資産の部		
株主資本		
資本金	568,490	591,294
資本剰余金	420,070	442,874
利益剰余金	2,582,073	3,328,231
自己株式	△525,717	△525,722
株主資本合計	3,044,916	3,836,678
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	31,485	200,073
為替換算調整勘定	△12,486	△10,967
その他の包括利益累計額合計	18,998	189,106
新株予約権	38,757	62,137
少数株主持分	138,019	325,442
純資産合計	3,240,691	4,413,364
負債純資産合計	9,120,518	10,643,181

(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24年8月1日 至 平成25年7月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年8月1日 至 平成26年7月31日)
売上高	13,436,646	15,118,131
売上原価	7,677,923	8,524,605
売上総利益	5,758,722	6,593,525
販売費及び一般管理費	3,737,324	4,258,739
営業利益	2,021,398	2,334,785
営業外収益		
受取利息	3,326	7,159
受取配当金	12,982	86,164
投資有価証券売却益	92,307	97,459
投資事業組合運用益	36,957	2,568
匿名組合投資利益	53,148	51,226
保険解約返戻金	15,093	22,807
為替差益	19,420	15,119
その他	36,140	25,912
営業外収益合計	269,376	308,416
営業外費用		
支払利息	22,124	31,245
投資有価証券売却損	7,280	298
匿名組合投資損失	5,099	169
株式交付費	—	10,084
その他	20,600	9,769
営業外費用合計	55,104	51,568
経常利益	2,235,671	2,591,634
特別利益		
固定資産売却益	4,061	3,625
新株予約権戻入益	549	—
特別利益合計	4,611	3,625
特別損失		
固定資産売却損	3,111	4,208
固定資産除却損	3,443	7,595
事故関連費用	13,158	—
退職給付制度終了損	—	51,136
持分変動損失	—	19,333
その他	—	5,169
特別損失合計	19,713	87,444
税金等調整前当期純利益	2,220,569	2,507,815
法人税、住民税及び事業税	764,316	820,511
法人税等調整額	59,098	65,560
法人税等合計	823,415	886,072
少数株主損益調整前当期純利益	1,397,153	1,621,743
少数株主利益	18,693	40,161
当期純利益	1,378,459	1,581,581

(連結包括利益計算書)

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成24年8月1日 至 平成25年7月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年8月1日 至 平成26年7月31日)
少数株主損益調整前当期純利益	1,397,153	1,621,743
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	39,229	168,720
為替換算調整勘定	△13,326	1,445
その他の包括利益合計	25,903	170,166
包括利益	1,423,056	1,791,910
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	1,404,033	1,751,580
少数株主に係る包括利益	19,023	40,329

(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度 (自 平成24年8月1日 至 平成25年7月31日)

(単位: 千円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	568,490	416,973	1,871,951	△601,954	2,255,461
当期変動額					
新株の発行 (新株予約権の行使)	—	—			—
剰余金の配当			△668,338		△668,338
当期純利益			1,378,459		1,378,459
自己株式の取得				—	—
自己株式の処分		3,096		76,237	79,334
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)					
当期変動額合計	—	3,096	710,121	76,237	789,455
当期末残高	568,490	420,070	2,582,073	△525,717	3,044,916

	その他の包括利益累計額			新株予約権	少数株主持分	純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	為替換算調整勘定	その他の包括利 益累計額合計			
当期首残高	△7,645	1,179	△6,466	30,621	915	2,280,532
当期変動額						
新株の発行 (新株予約権の行使)						—
剰余金の配当						△668,338
当期純利益						1,378,459
自己株式の取得						—
自己株式の処分						79,334
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)	39,130	△13,666	25,464	8,135	137,103	170,703
当期変動額合計	39,130	△13,666	25,464	8,135	137,103	960,159
当期末残高	31,485	△12,486	18,998	38,757	138,019	3,240,691

当連結会計年度(自平成25年8月1日至平成26年7月31日)

(単位:千円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	568,490	420,070	2,582,073	△525,717	3,044,916
当期変動額					
新株の発行(新株予約権の行使)	22,804	22,804			45,608
剰余金の配当			△835,423		△835,423
当期純利益			1,581,581		1,581,581
自己株式の取得				△5	△5
自己株式の処分				—	—
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					
当期変動額合計	22,804	22,804	746,158	△5	791,761
当期末残高	591,294	442,874	3,328,231	△525,722	3,836,678

	その他の包括利益累計額			新株予約権	少数株主持分	純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	為替換算調整勘定	その他の包括利 益累計額合計			
当期首残高	31,485	△12,486	18,998	38,757	138,019	3,240,691
当期変動額						
新株の発行(新株予約権の行使)						45,608
剰余金の配当						△835,423
当期純利益						1,581,581
自己株式の取得						△5
自己株式の処分						—
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	168,587	1,519	170,107	23,380	187,422	380,911
当期変動額合計	168,587	1,519	170,107	23,380	187,422	1,172,672
当期末残高	200,073	△10,967	189,106	62,137	325,442	4,413,364

(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24年8月1日 至 平成25年7月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年8月1日 至 平成26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	2,220,569	2,507,815
減価償却費	316,347	332,739
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	797	△369
退職給付引当金の増減額 (△は減少)	8,097	—
退職給付に係る負債の増減額 (△は減少)	—	△339,240
固定資産売却損益 (△は益)	△950	582
固定資産除却損	3,443	7,595
投資事業組合運用損益 (△は益)	△36,957	△2,568
投資有価証券売却損益 (△は益)	△85,027	△97,160
匿名組合投資損益 (△は益)	△48,049	△51,056
のれん償却額	8,314	27,135
持分変動損益 (△は益)	—	19,333
株式交付費	—	126
株式報酬費用	8,685	32,995
新株予約権戻入益	△549	—
保険返戻金	△15,093	△22,807
受取利息及び受取配当金	△16,308	△93,323
支払利息	22,124	31,245
為替差損益 (△は益)	△29,252	△15,125
売上債権の増減額 (△は増加)	△21,867	△82,387
たな卸資産の増減額 (△は増加)	25,544	△7,997
前払費用の増減額 (△は増加)	△70,313	△22,687
前渡金の増減額 (△は増加)	△12,489	△86,480
差入保証金の増減額 (△は増加)	△7,133	△8,096
仕入債務の増減額 (△は減少)	△569	6,214
前受金の増減額 (△は減少)	34,013	111,204
未払金の増減額 (△は減少)	△29,042	409,526
預り金の増減額 (△は減少)	34,174	19,267
預り保証金の増減額 (△は減少)	49,178	43,024
未払費用の増減額 (△は減少)	17,817	△2,565
未払消費税等の増減額 (△は減少)	△35,615	107,266
その他	△9,578	△40,392
小計	2,330,309	2,783,816
利息及び配当金の受取額	14,822	95,214
利息の支払額	△22,058	△32,499
法人税等の支払額	△862,855	△832,617
営業活動によるキャッシュ・フロー	1,460,218	2,013,913

(単位:千円)

	前連結会計年度 (自 平成24年8月1日 至 平成25年7月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年8月1日 至 平成26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	△267,320	△509,657
有形固定資産の売却による収入	13,749	28,149
無形固定資産の取得による支出	△11,035	△14,350
投資有価証券の取得による支出	△1,510,342	△717,708
投資有価証券の売却による収入	428,131	794,165
投資有価証券の償還による収入	44,317	8,894
匿名組合出資金の払込による支出	—	△50,000
匿名組合出資金の払戻による収入	184,899	51,384
定期預金の預入による支出	△28,800	△34,072
定期預金の払戻による収入	48,225	—
保険積立金の解約による収入	15,093	40,833
長期貸付けによる支出	△5,015	△15,561
長期貸付金の回収による収入	8,700	9,060
敷金の差入による支出	△12,605	△35,961
敷金の回収による収入	3,927	22,576
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	△1,575
投資活動によるキャッシュ・フロー	△1,047,849	△423,823
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	2,450,000	584,388
長期借入金の返済による支出	△1,138,496	△595,007
ストックオプションの行使による収入	—	35,867
少数株主からの払込みによる収入	—	128,180
自己株式の取得による支出	—	△5
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	△60,698	△56,835
配当金の支払額	△668,338	△835,423
少数株主への配当金の支払額	—	△450
財務活動によるキャッシュ・フロー	611,521	△739,284
現金及び現金同等物に係る換算差額	△7,750	9,364
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	1,016,140	860,169
現金及び現金同等物の期首残高	2,820,465	3,836,606
現金及び現金同等物の期末残高	3,836,606	4,696,776

(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。

(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 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			その他 (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、主に人事総務・財務経理等の管理部門に係る費用及び各報告セグメント共通の費用であります。

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。

3. セグメント利益は、連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

当連結会計年度(自 平成25年8月1日 至 平成26年7月31日)

(単位:千円)

	報告セグメント			その他(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	10,211,691	4,906,439	15,118,131	—	15,118,131
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	3,538	3,538	(3,538)	—
計	10,211,691	4,909,978	15,121,670	(3,538)	15,118,131
セグメント利益	2,359,121	724,697	3,083,819	(749,033)	2,334,785
セグメント資産	1,599,138	1,725,031	3,324,169	7,319,012	10,643,181
その他の項目					
減価償却費	100,868	208,743	309,612	23,127	332,739
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	212,437	441,660	654,097	23,832	677,930

- (注) 1. セグメント利益の調整額△749,033千円は、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、主に人事総務・財務経理等の管理部門に係る費用及び各報告セグメント共通の費用であります。
2. セグメント資産の調整額は7,319,012千円であり、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。
3. セグメント利益は、連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

(1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 平成24年8月1日 至 平成25年7月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年8月1日 至 平成26年7月31日)
1株当たり純資産額	9.17円	12.02円
1株当たり当期純利益金額	4.13円	4.73円
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	4.12円	4.70円

- (注) 1. 当社は平成26年2月1日付で普通株式1株を100株に分割する株式分割を行っております。前連結会計年度の期首に株式分割が行われたと仮定して「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」を算定しております。
2. 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24年8月1日 至 平成25年7月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年8月1日 至 平成26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)	1,378,459	1,581,581
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)	1,378,459	1,581,581
期中平均株式数(株)	333,422,224	334,534,546
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)	883,326	2,255,772
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	—	—

(重要な後発事象)

当社の連結子会社日本スキー場開発株式会社が平成26年8月13日を払込期日として第三者割当増資を実施しました。その概要は以下のとおりです。

1. 増資の理由

スキー場事業拡大のための将来のM&Aに備え、財務基盤の強化を図るためであります。

2. 増資する連結子会社の概要

- | | |
|-------------|----------------------------|
| (1) 商号 | 日本スキー場開発株式会社 |
| (2) 本店所在地 | 東京都千代田区大手町二丁目6番2号 日本ビル |
| (3) 代表者 | 代表取締役社長 鈴木 周平 |
| (4) 主な事業内容 | スキー場の運営・スキー場に関する総合コンサルティング |
| (5) 増資前の資本金 | 968百万円 |
| (6) 設立年月日 | 平成17年12月22日 |
| (7) 当社出資比率 | 93.8% |

3. 増資の内容

- | | |
|----------------|------------|
| (1) 増資金額 | 1,171百万円 |
| (2) 増資後の資本金 | 1,554百万円 |
| (3) 払込期日 | 平成26年8月13日 |
| (4) 増資後の当社出資比率 | 84.4% |

4. 損益に与える影響額

平成27年7月期において特別利益として持分変動利益750百万円を計上する見込みです。