

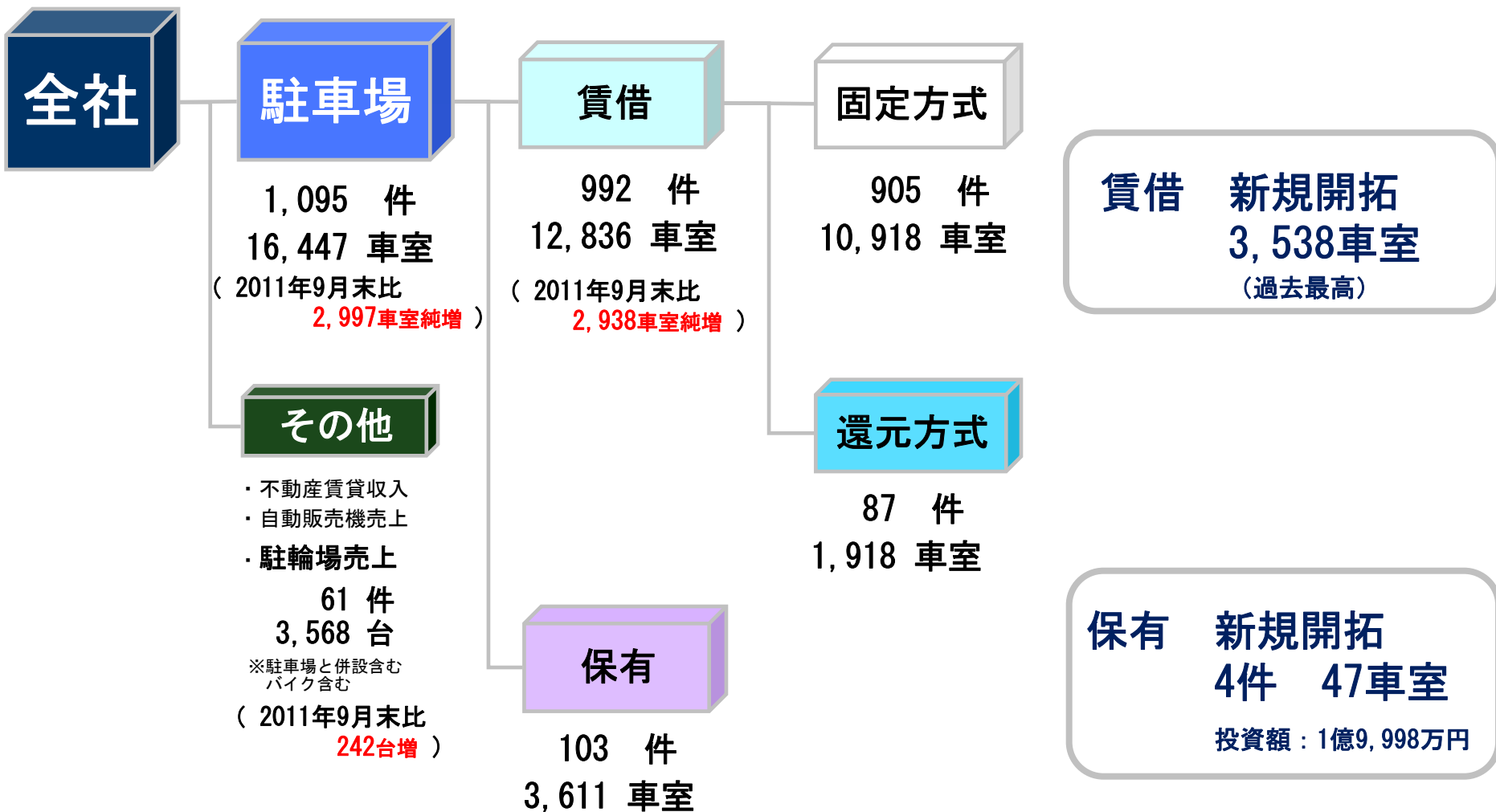


**パラカ株式会社**  
**第16期 決算説明資料**  
**(2011年10月～2012年9月)**

# 2012年9月期(第16期) 決算状況

# 全体像

決算状況①



(2012年9月末現在)

# 損益計算書ハイライト

決算状況②

	2010年9月期 (2009年10月～2010年9月)	2011年9月期 (2010年10月～2011年9月)	2012年9月期 (2011年10月～2012年9月)	前年同期比
	前々期	前期	当期	
売上高	67億3,871万	70億3,203万	79億3,470万	112.8%
	賃借 52億4,042万 保有 13億2,658万	賃借 54億8,864万 保有 13億4,811万	賃借 62億9,796万 保有 14億 951万	114.7% 104.6%
売上総利益 (率)	19億1,164万 (28.4%)	20億2,368万 (28.8%)	24億4,648万 (30.8%)	2.0%UP 120.9%
	賃借 9億3,349万 (17.8%) 保有 8億6,284万 (65.0%)	賃借 9億 553万 (16.5%) 保有 9億8,839万 (73.3%)	賃借 12億1,266万 (19.3%) 保有 10億8,807万 (77.2%)	2.8%UP 133.9% 3.9%UP 110.1%
販売費及び 一般管理費 (率)	7億3,766万 (10.9%)	8億2,820万 (11.8%)	8億6,472万 (10.9%)	104.4%
営業利益 (率)	11億7,397万 (17.4%)	11億9,548万 (17.0%)	15億8,175万 (19.9%)	132.3%
経常利益 (率)	9億9,219万 (14.7%)	9億3,158万 (13.2%)	13億 277万 (16.4%)	139.8%
当期純利益 (率)	5億6,567万 (8.4%)	5億4,752万 (7.8%)	7億3,075万 (9.2%)	133.5%
一株当り 当期純利益	12,444円 8銭	12,044円 92銭	16,075円 53銭	
一株当り 配当金	1,200円	1,200円	1,600円	133.3%

# 貸借対照表ハイライト

決算状況③

<b>資産の部</b>					
資産合計	175億2,850万	183億2,362万	100.0%	190億41万	100.0%
流動資産	17億5,089万	20億9,931万	11.5%	21億1,912万	11.2%
現金・預金	13億1,893万	16億7,007万	9.1%	16億2,447万	8.5%
固定資産	157億7,761万	162億2,431万	88.5%	168億8,128万	88.8%
有形固定資産	113億1,907万	157億2,200万	85.8%	163億9,528万	86.3%
無形固定資産	7,049万	6,328万	0.3%	4,707万	0.2%
投資等	43億8,805万	4億3,902万	2.4%	4億3,892万	2.3%
<b>負債の部</b>					
負債合計	123億1,404万	125億5,523万	68.5%	125億4,211万	66.0%
流動負債	18億2,091万	17億3,689万	9.5%	20億6,889万	10.9%
固定負債	104億9,312万	108億1,833万	59.0%	104億7,321万	55.1%
<b>純資産の部</b>					
純資産合計	52億1,446万	57億6,839万	31.5%	64億5,829万	34.0%
自己資本	52億359万	57億3,442万		64億49万	
自己資本比率	29.7%	31.3%		33.7%	
株主資本	54億7,594万	59億6,891万	32.6%	66億4,604万	35.0%
資本金	15億7,680万	15億7,680万	8.6%	15億7,726万	8.3%
資本剰余金	16億680万	16億680万	8.8%	16億726万	8.5%
利益剰余金	23億9,316万	28億8,614万	15.8%	35億6,234万	18.7%
自己株式	△1億84万	△1億84万	-0.6%	△1億84万	-0.5%
評価・換算差額	△2億7,234万	△2億3,449万	-1.3%	△2億4,555万	-1.3%
新株予約権	1,087万	3,397万	0.2%	5,780万	0.3%
1株当り純資産	14,472円96銭	126,150円57銭		140,772円34銭	

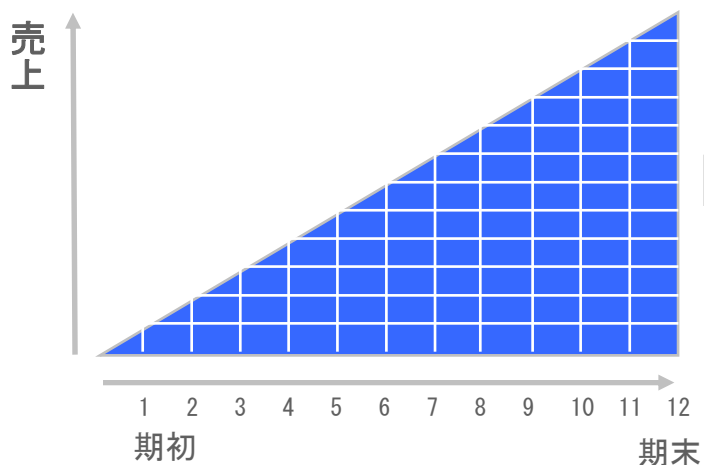
145億円が  
駐車場用  
土地・建物

# 好調の要因

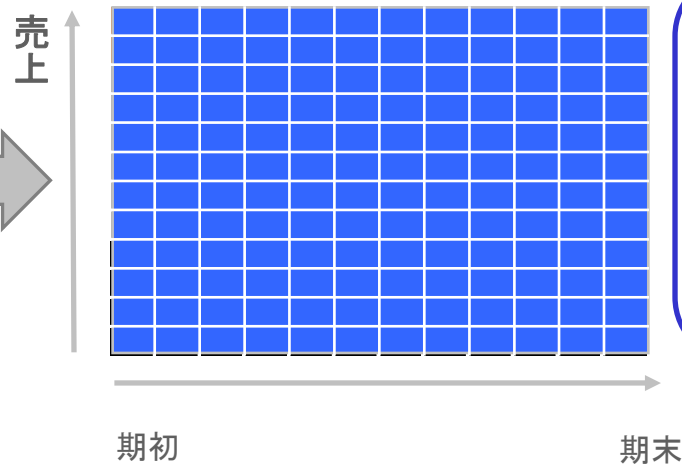
# ① 『前期(第15期)の新規開拓』が今期(第16期)に寄与

好調の要因①

15期の新規開拓：4.8億円



16期売上：11.2億円



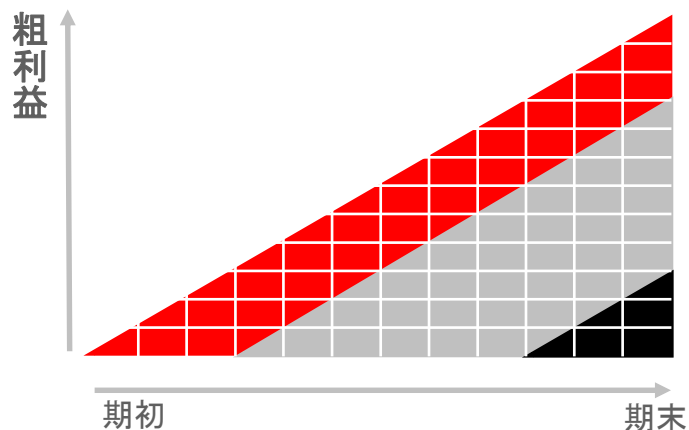
駐車場は  
『積み上げビジネス』

$$(12 \times 12) \div 2 = 72$$

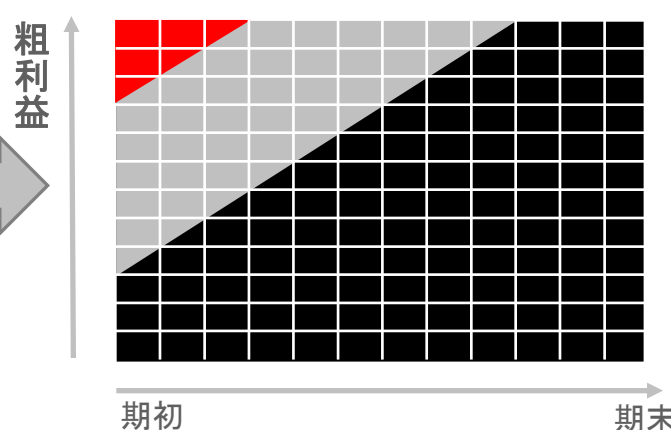
2倍 ↓

$$12 \times 12 = 144$$

15期の新規開拓：0.08億円



16期粗利益：2.4億円



寄与度

売上

4.8	11.2	
		=2.3倍

粗利益

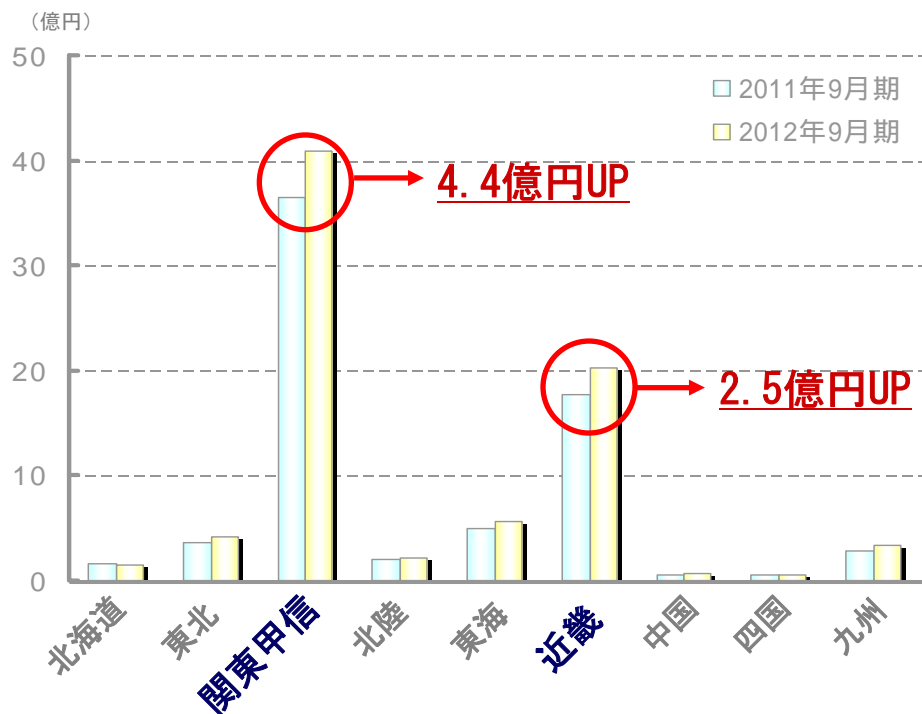
0.08	2.4	
		=30倍

■ 赤字事業地

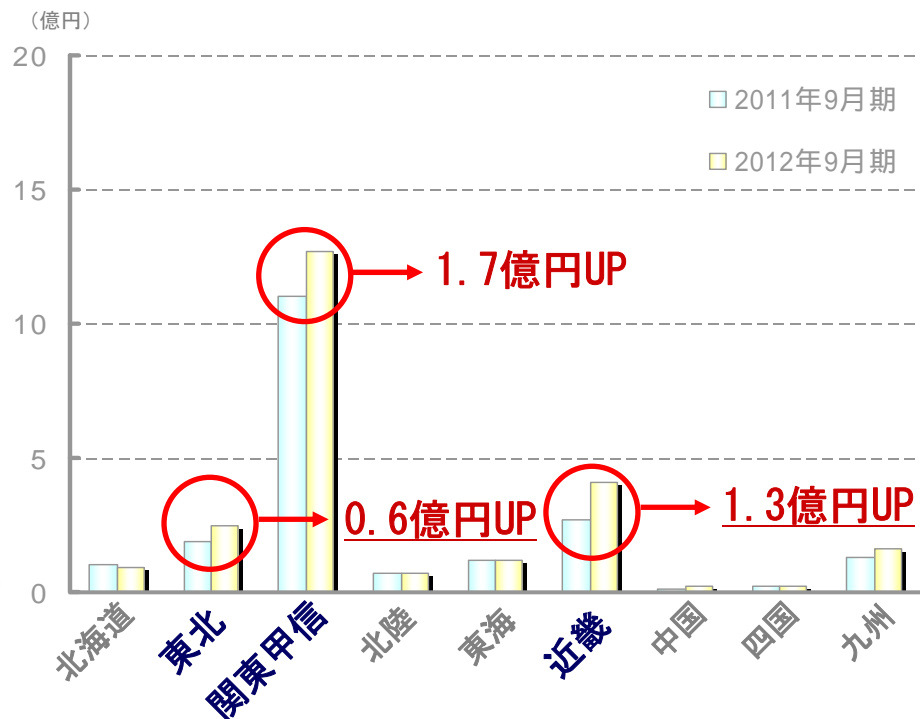
■ 単月黒字化した事業地

■ 累計黒字化した事業地

## 地域別売上分布



## 地域別粗利益分布

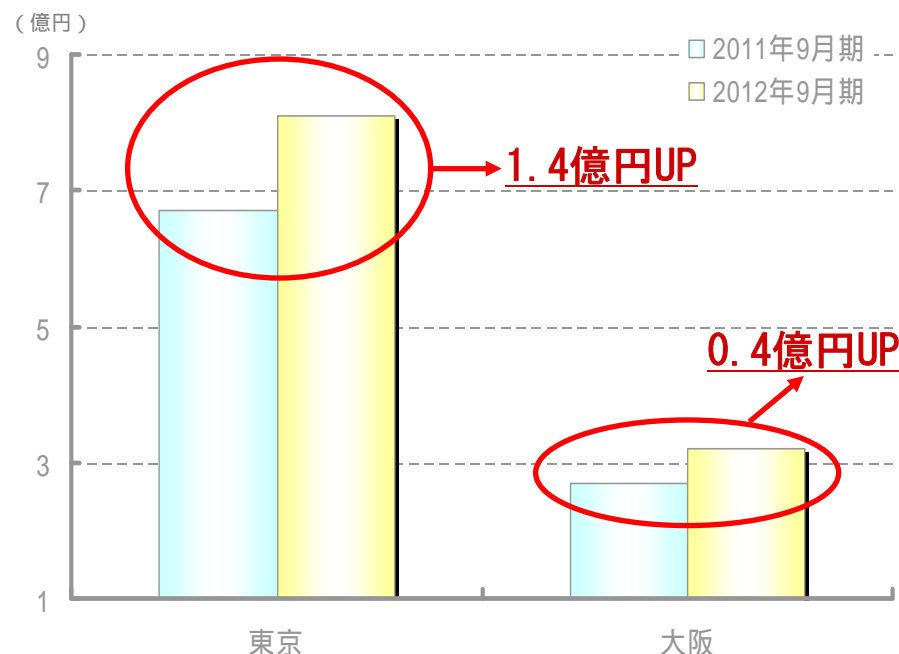
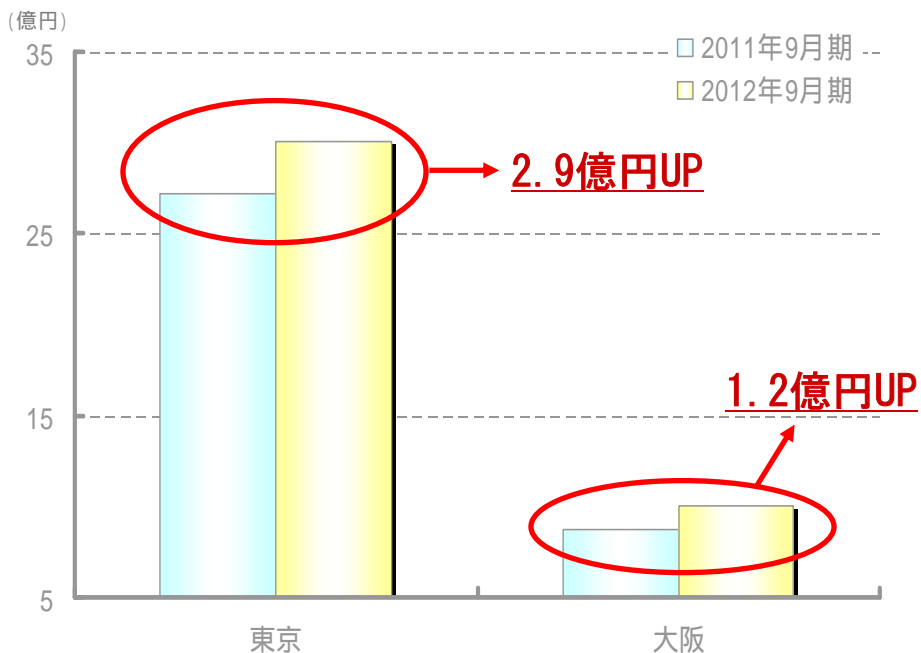


- \* 首都圏・近畿圏の都心部の稼働状況が向上。
- \* 復興需要による東北地方の稼働状況が向上。



## 売上

## 粗利益



\* 東京 「稼働状況向上」 + 「基本料金値上げ」

基本料金の値上げは87事業地、1,190車室

\* 大阪 「稼働状況向上」

基本料金変更の余地あり

\* 局地的に大幅値上げ地域も

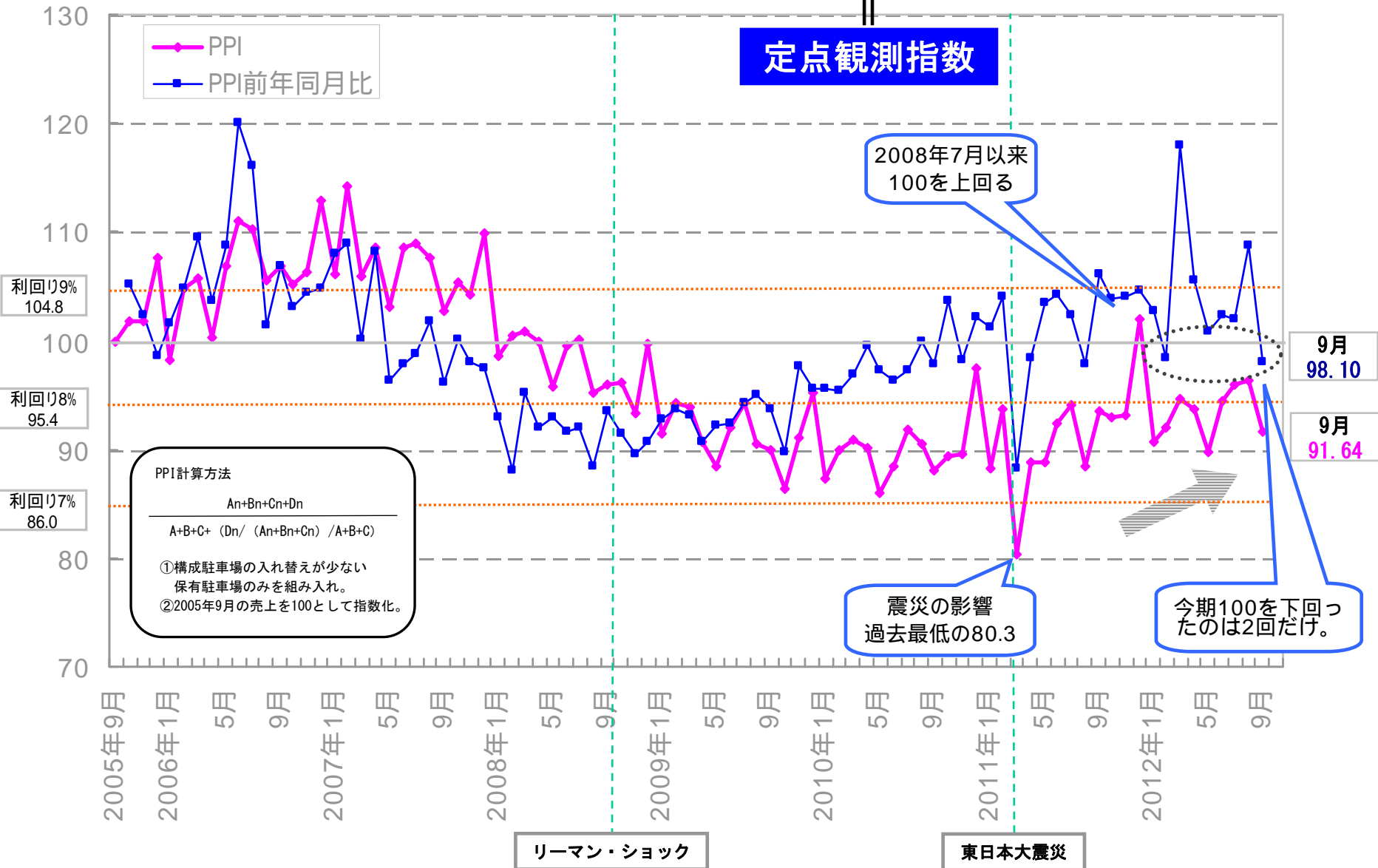
\* 料金値上げ：158事業地、4,633車室にて実施  
 (料金変更は、287事業地、6,459車室)  
 (参考：第15期料金変更260事業地、5,281車室)

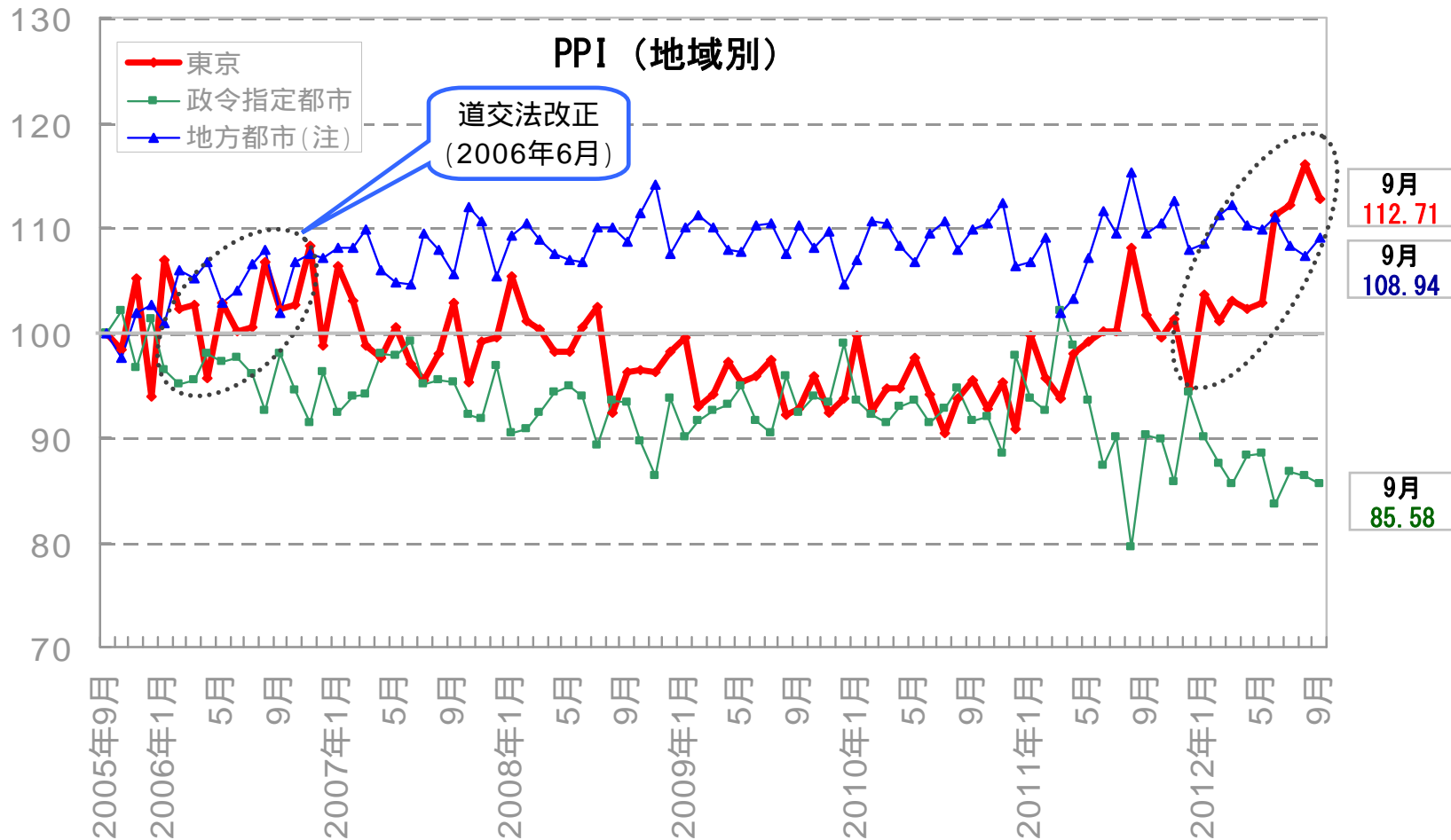
## 料金値上げ事業地の事例

事業地	実施内容
新宿区 A駐車場	終日15分/200円 終日20分/300円(1回目 2012/3/3) (12.5%UP)
	終日20分/300円 終日20分/400円(2回目 2012/5/28) (33.3%UP)
	終日20分/400円 終日20分500円(3回目 2012/8/10) (25%UP)
港区 B駐車場	終日10分/200円 終日20分/500円 (25%UP)
港区 C駐車場	24時間最大4,800円 3時間最大2,000円 (333.3%UP)
板橋区 D駐車場	24時間最大800円 24時間最大1,500円 (87.5%UP)



PPI : パラカ パーキング インデックス ( 保有駐車場の売上指数 )



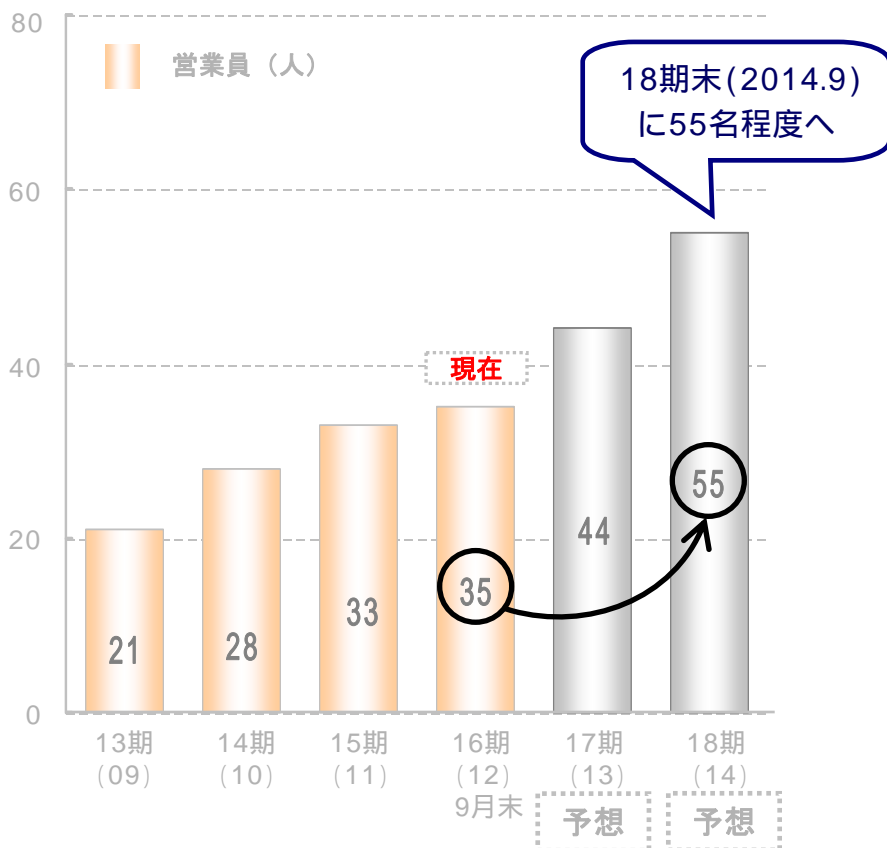


- \* 東京は、2006年の道交法改正前後を上回る上昇基調。
- \* 東京→大阪→名古屋へ波及か。

(注) 札幌市、仙台市、千葉市、川崎市、横浜市、名古屋市、大阪市、広島市、北九州市、福岡市

# 成長戦略

## 1. 営業員の増員



## 2. 営業拠点の新規開設

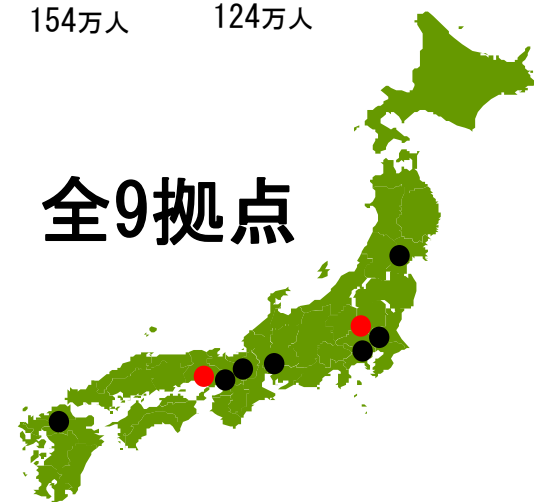
### 既存営業所 7拠点

東京	大阪	仙台	横浜
1321万人	267万人	106万人	369万人
名古屋	京都	福岡	
226万人	147万人	149万人	

### 新規開設拠点 2拠点

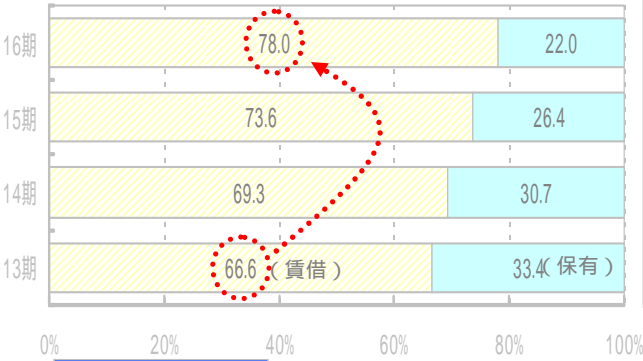
神戸	埼玉
154万人	124万人

### 全9拠点



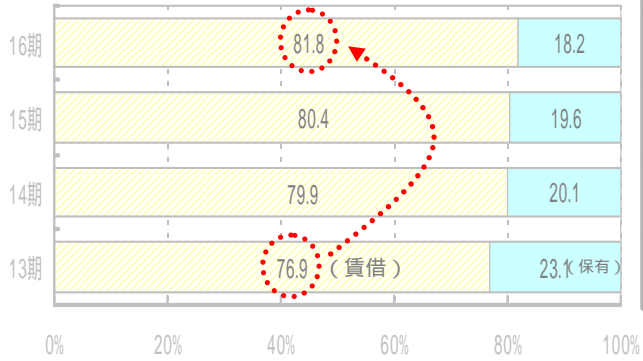
# 「営業体制の強化」により「賃借比率」が上昇

## 車室数



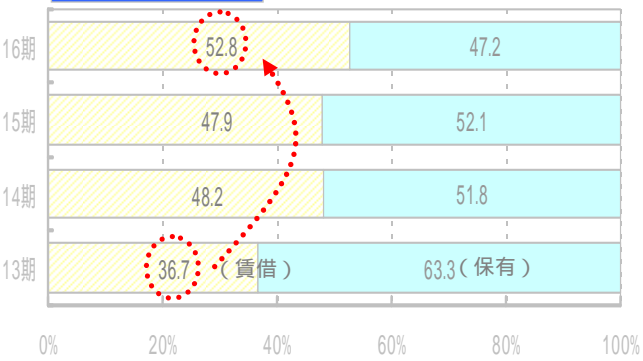
	賃借 (固定+還元)	保有
第16期	12,836	3,611
第15期	9,898	3,552
第14期	7,998	3,536
第13期	7,042	3,535

## 売上



	賃借 (固定+還元)	保有
第16期	62.9	14.0
第15期	54.8	13.4
第14期	52.4	13.2
第13期	45.3	13.6

## 粗利益



	賃借 (固定+還元)	保有
第16期	12.1	10.8
第15期	9.0	9.8
第14期	9.2	9.9
第13期	5.8	10.0

\* 賃借比率が上昇、粗利益において、賃借が保有を上回る。



\* 利益の安定性を確保したまま、賃借を拡大する

- ・自己資本比率 : 27.2%(第13期) 33.7%(第16期)
- ・キャッシュ・フロー対有利子負債比率 : 24.2(第12期) 6.9(第16期)
- ・インタレスト・カバレッジ・レシオ : 1.6(第12期) 5.1(第16期)

# 衛星的展開 と 地域一番戦略 青森市の例

成長戦略③

パラカ  
青森市駐車場 (16ヶ所 287台)

保有 5ヶ所、120台  
比率 41.8%

番号 (開設順)	駐車場名	台数
	青森市本町第1 (保有)	27
	青森市本町第2 (保有)	56
	青森市新町第1	14
	青森市本町第3	33
	青森市古川第1	10
	青森市古川第2	13
	青森市本町第4	20
	青森市橋本第1	7

番号 (開設順)	駐車場名	台数
	青森市新町第2	18
	青森市古川第3	13
	青森市安方第1 (保有)	13
	青森市本町第5 (保有)	12
	青森市古川第4	6
	青森市長島第1	9
	青森市本町第6	24
	青森市本町第7 (保有)	12

青森市 人口 約30万人





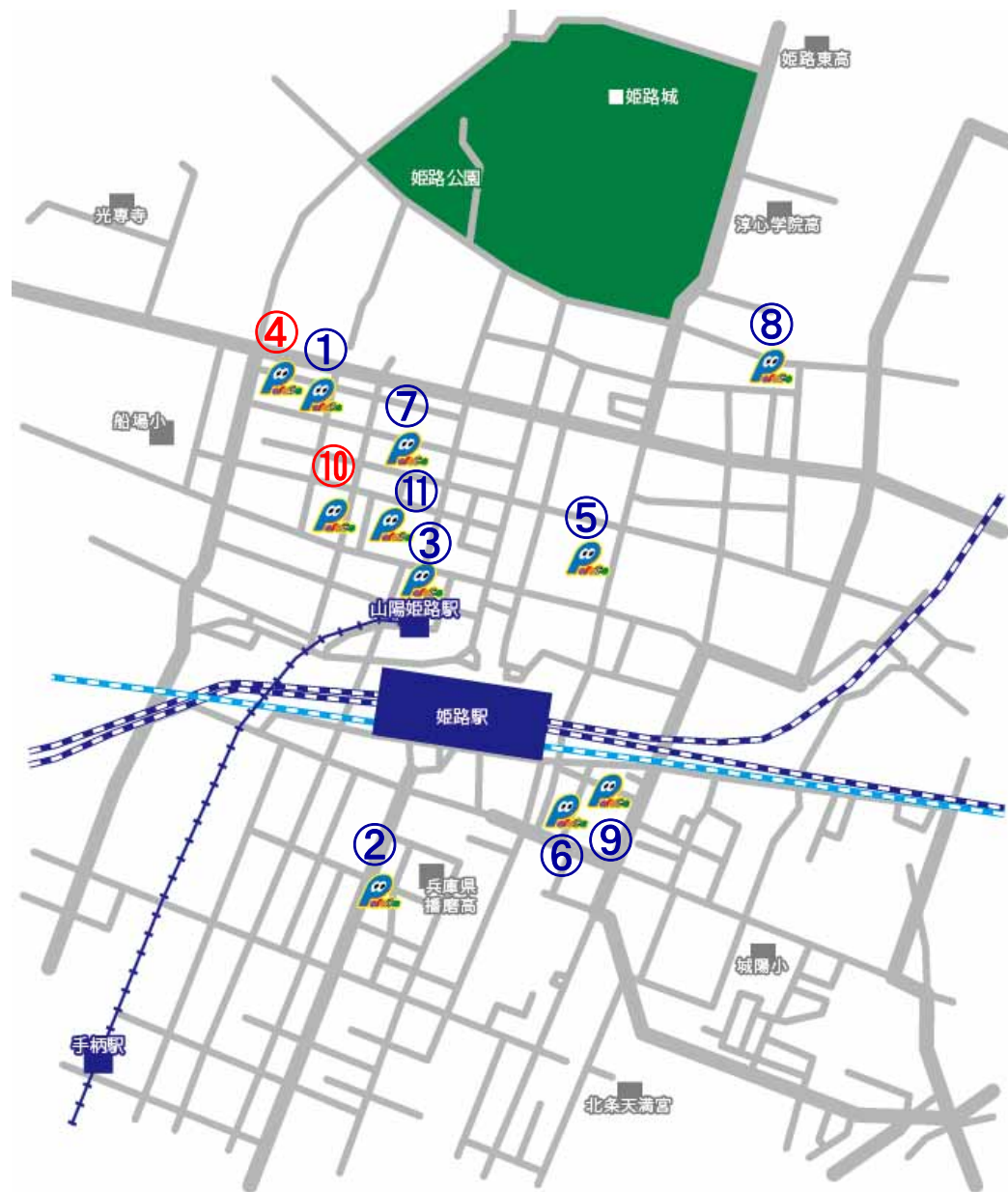
パラカ  
姫路市駐車場 (11ヶ所 138台)

保有 2ヶ所、22台  
比率 15.9%

番号 (開設順)	駐車場名	台数
	福中町第1	40
	姫路市豊沢町第1	17
	姫路市南町第1	4
	姫路市坂元町第1 (保有)	16
	姫路市紺屋町第1	21
	姫路市南駅前第1	12
	姫路市魚町第1	2
	総社本町第1	4
	姫路市南駅前第2	3
	十二所前町第1 (保有)	6
	十二所前町第2	13

姫路市 人口 約53万人

\* コンパクトシティ  
として魅力的な都市。



# 太陽光発電事業について



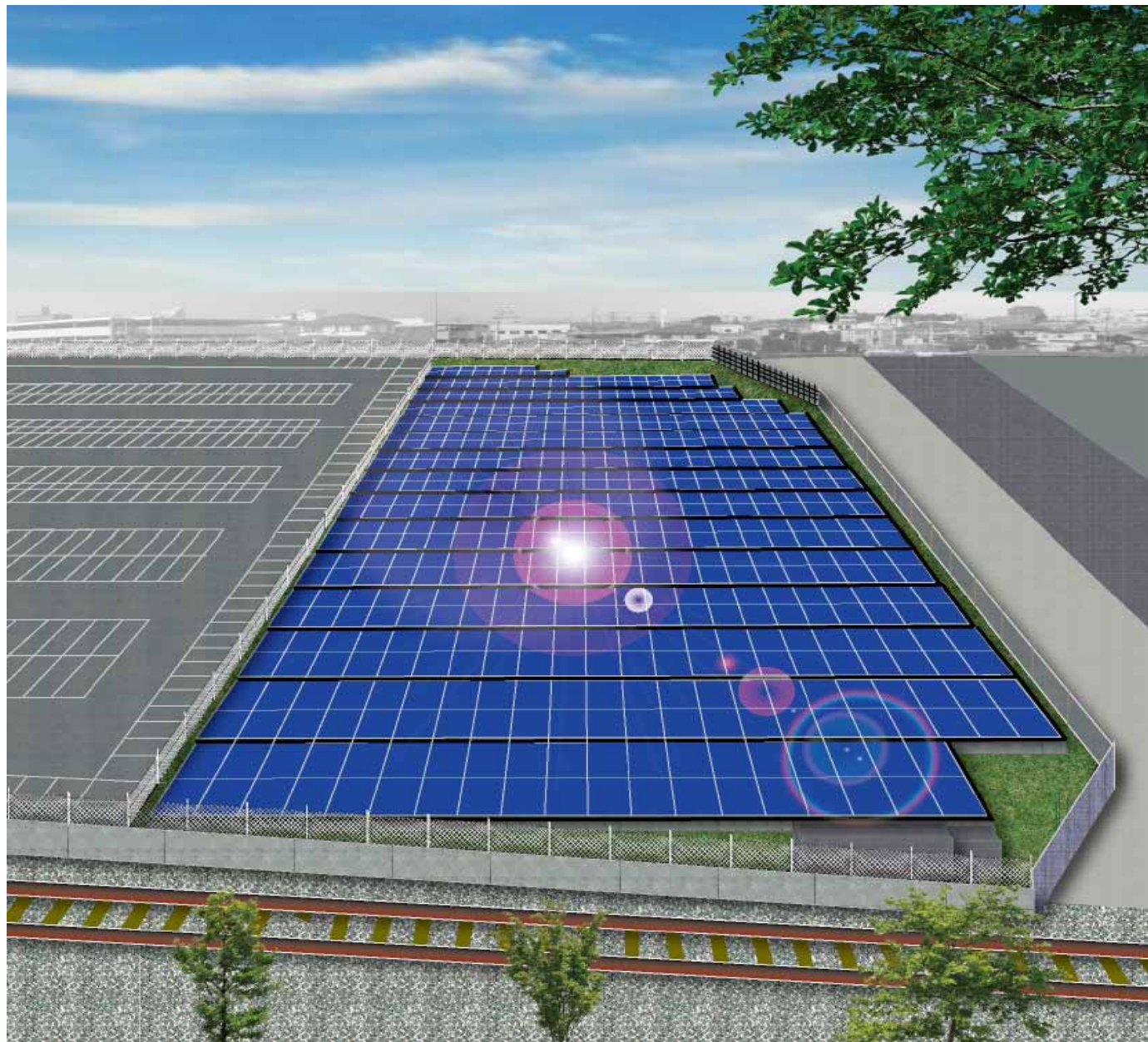
## \* 施設の概要

所在地	: 宮城県大崎市古川駅東1-3
収容台数	: 509台 (100台程度減設予定)
総敷地面積	: 約6,000坪
太陽光発電	: 約2,700坪
駐車場	: 約3,300坪



## \* 立地の概要

- ・ 南側は、在来線線路に隣接。
- ・ 東側は、道路と民家。
- ・ 西側は、自社平面駐車場。  
→高い建物がなく日当たり良好。
- ・ 新幹線の駅に隣接し、街中立地。  
→変電所へのアクセスが容易で、送電ロスが少ない。



出力規模  
約740kW

年間発電量  
約75万kWh

総パネル数  
約3,000枚

総投資額  
約3億円



## \* 施設の概要

- 所在地 : 茨城県水戸市三の丸3-2-15
  - 収容台数 : 349台
  - 総敷地面積 : 約1,600坪
  - 延床面積 : 約2,900坪
- (自走式駐車場の屋上部分に太陽光パネルを設置)

## \* 立地の概要

- ・ 南側は、在来線線路と民家。
- ・ 東側は、戸建ての分譲住宅。
- ・ 西側は、自社平面駐車場。  
→ビルが建つ可能性が低く日当たり良好。
- ・ JR水戸駅に隣接し、街中立地。  
→変電所へのアクセスが容易で、送電ロスが少ない。



# 2013年9月期（第17期）の業績予測

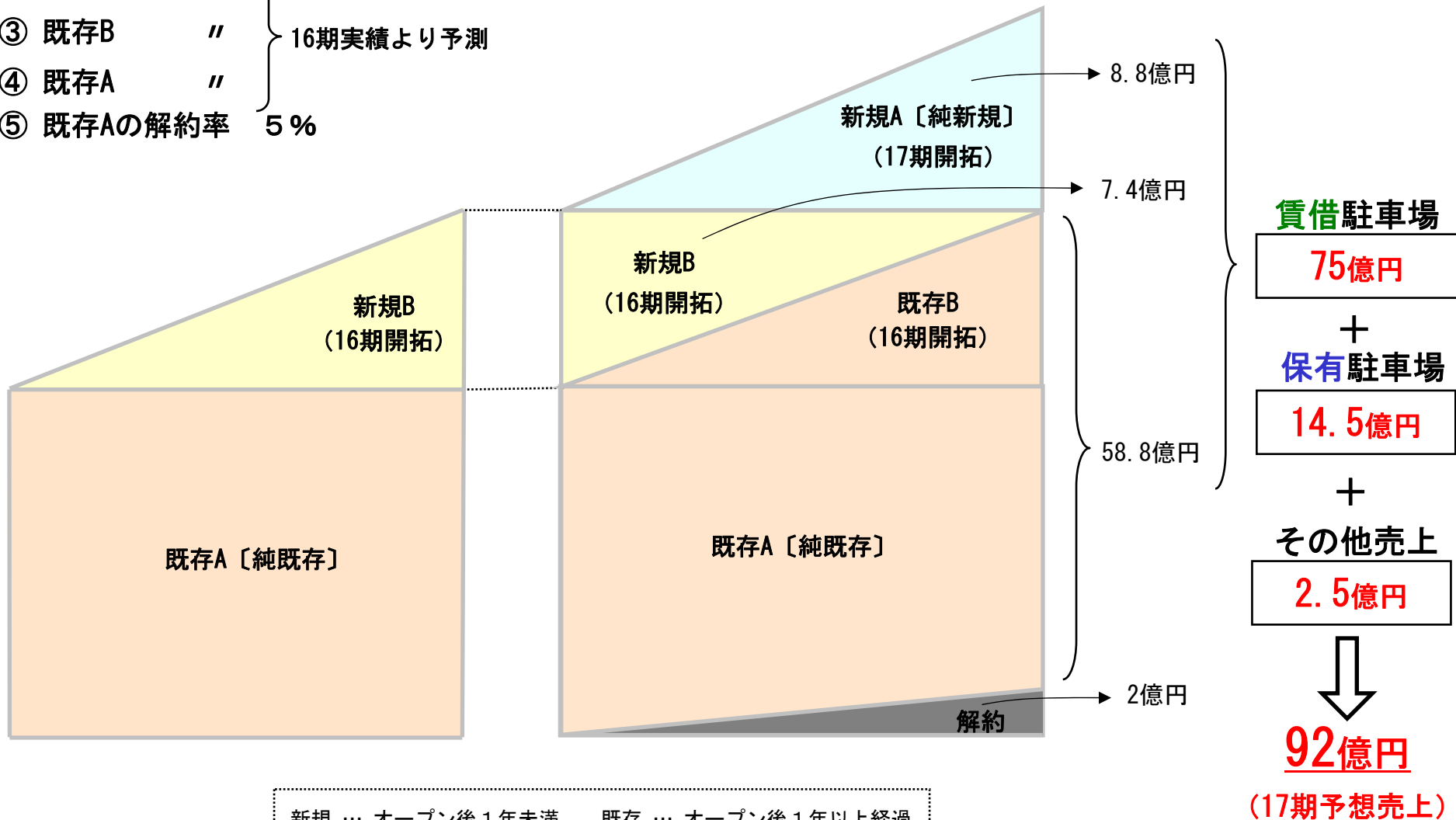
通期業績予想前期比

売上高	: 92.0億円	+12.6億円 (+15.9%)
売上総利益	: 27.2億円	+ 2.7億円 (+11.2%)
販売管理費	: 10.1億円	+ 1.4億円 (+16.8%)
営業利益	: 17.0億円	+ 1.1億円 (+ 7.5%)
経常利益	: 14.3億円	+ 1.2億円 (+ 9.8%)
当期純利益	: 8.0億円	+ 0.6億円 (+ 9.5%)
1株当純利益	: 17,595円	+ 1,519円 (+ 9.5%)
1株当配当金	: 1,700円	+ 100円 (+ 6.3%)

# 予算の策定方法

今期の業績予測②

- ① 新規A **売上**と利益率 → 目標
  - ② 新規B        "        "
  - ③ 既存B        "        "
  - ④ 既存A        "        "
  - ⑤ 既存Aの解約率   5%
- } 16期実績より予測

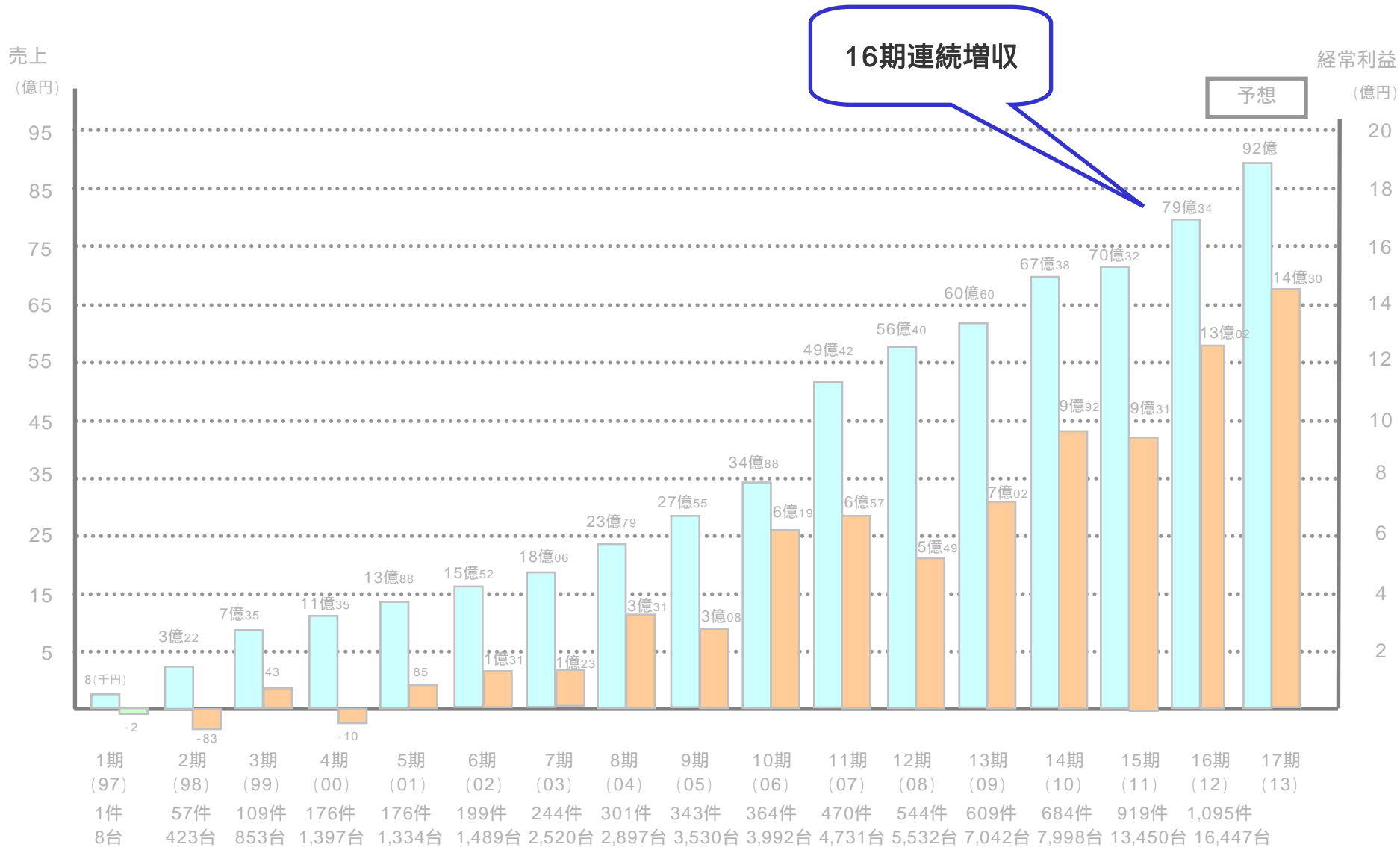




# 參考資料

# 創業からの業績推移

参考資料①



# 株価推移

株価 (円)



一株当たり純利益 (予想)	17,595
PER	5.3
一株当たり純資産	140,772
PBR	0.7
一株当たり配当金 (予想)	1,700
配当利回り	1.81%
ROA	3.9%
ROE	12.0%
自己資本比率	33.7%
売上高営業利益率	19.9%
売上高経常利益率	16.4%
売上高純利益率	9.2%



本日はお忙しいところありがとうございました。

お問い合わせ先  
管理部 経営企画課 IR担当  
ir@paraca.co.jp

この資料に掲載されている見通し、その他今後の予測・戦略などに関わる情報は、本資料の作成時点において、当社が合理的に入手可能な情報に基づき、通常予測し得る範囲で為した判断に基づくものです。しかしながら現実には、通常予測しえないような特別事情の発生等により、本資料記載の見通しとは異なる結果を生じるリスクを含んでおります。

なお、いかなる目的であれ、当資料を無断で転写複製、または転送などを行わないようお願い致します。