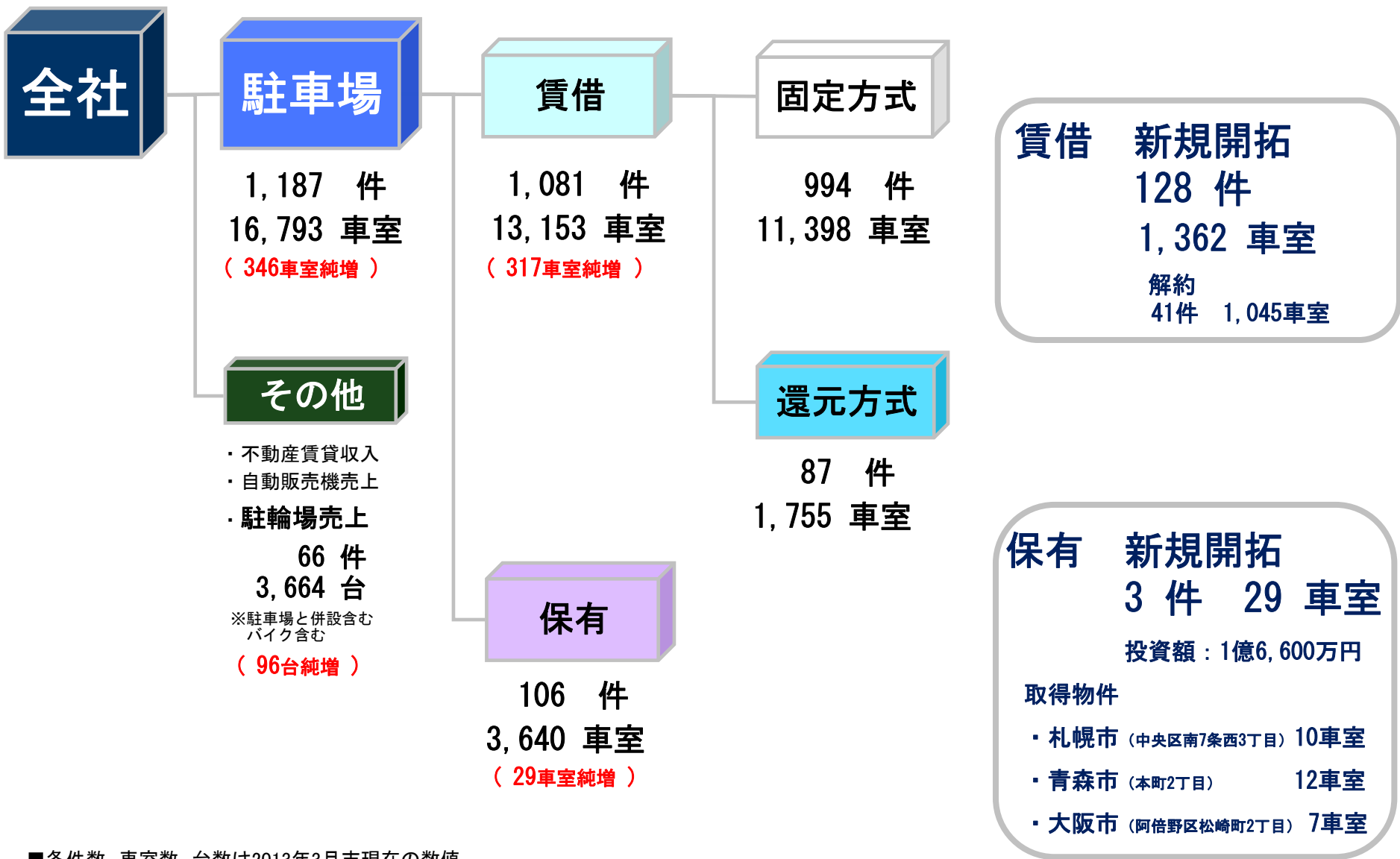




パラカ株式会社
第17期 第2四半期 決算説明会
(2012年10月～2013年3月)

2013年9月期(第17期) 第2四半期 決算状況

全体像



■各件数、車室数、台数は2013年3月末現在の数値

■純増数は2012年9月末比

損益計算書ハイライト

	2012年9月期 第2四半期 (2011年10月～2012年3月) 前上半期	2012年9月期 (2011年10月～2012年9月) 前通期	2013年9月期 第2四半期 (2012年10月～2013年3月) 当期	前年同期比
売上高	38億5,327万	79億3,470万	43億3,179万	112.4%
	賃借 30億4,587万 保有 7億 277万	賃借 62億9,796万 保有 14億 951万	賃借 34億8,853万 保有 7億1,461万	114.5% 101.7%
売上総利益 (率)	12億2,574万 (31.8%)	24億4,648万 (30.8%)	13億1,637万 (30.4%)	107.4%
	賃借 6億1,998万 (20.4%) 保有 5億3,964万 (76.8%)	賃借 12億1,266万 (19.3%) 保有 10億8,807万 (77.2%)	賃借 6億6,659万 (19.1%) 保有 5億5,147万 (77.2%)	107.5% 102.2%
販売費及び 一般管理費 (率)	4億2,040万 (10.9%)	8億6,472万 (10.9%)	4億5,480万 (10.5%)	108.2%
営業利益 (率)	8億 534万 (20.9%)	15億8,175万 (19.9%)	8億6,156万 (19.9%)	107.0%
経常利益 (率)	6億6,069万 (17.1%)	13億 277万 (16.4%)	7億2,666万 (16.8%)	110.0%
当期純利益 (率)	3億7,034万 (9.6%)	7億3,075万 (9.2%)	4億3,490万 (10.0%)	117.4%
一株当り 当期純利益	8,147円 22銭	16,075円 53銭	9,526円 30銭	116.9%

売上予算92億円
に対し**47%**の進捗

営利予算17億円
に対し**51%**の進捗

貸借対照表ハイライト

	2011年9月末	2012年9月末 構成比率%	2013年3月末 構成比率%
資産の部			
資産合計	183億2,362万	190億 41万 100.0%	195億2,841万 100.0%
流動資産	20億9,931万	21億1,912万 11.2%	21億 202万 10.8%
現金・預金	16億7,007万	16億2,447万 8.5%	16億 887万 8.2%
固定資産	162億2,431万	168億8,128万 88.8%	174億2,639万 89.2%
有形固定資産	157億2,200万	163億9,528万 86.3%	169億4,115万 86.8%
無形固定資産	6,328万	4,707万 0.2%	4,031万 0.2%
投資等	4億3,902万	4億3,892万 2.3%	4億4,492万 2.3%
負債の部			
負債合計	125億5,523万	125億4,211万 66.0%	126億5,759万 64.8%
流動負債	17億3,689万	20億6,889万 10.9%	21億8,622万 11.2%
固定負債	108億1,833万	104億7,321万 55.1%	104億7,137万 53.6%
純資産の部			
純資産合計	57億6,839万	64億5,829万 34.0%	68億7,082万 35.2%
自己資本	57億3,442万	64億 49万	68億 274万
自己資本比率	31.3%	33.7%	34.8%
株主資本	59億6,891万	66億4,604万 35.0%	70億2,888万 36.0%
資本金	15億7,680万	15億7,726万 8.3%	15億8,761万 8.1%
資本剰余金	16億 680万	16億 726万 8.5%	16億1,761万 8.3%
利益剰余金	28億8,614万	35億6,234万 18.7%	39億2,449万 20.1%
自己株式	△1億 84万	△1億 84万 -0.5%	△1億 84万 -0.5%
評価・換算差額	△2億3,449万	△2億4,555万 -1.3%	△2億2,840万 -1.2%
新株予約権	3,397万	5,780万 0.3%	6,807万 0.3%
1株当り純資産	126,150円 57銭	140,772円 34銭	148,554円 27銭

3物件取得により
1.6億増加

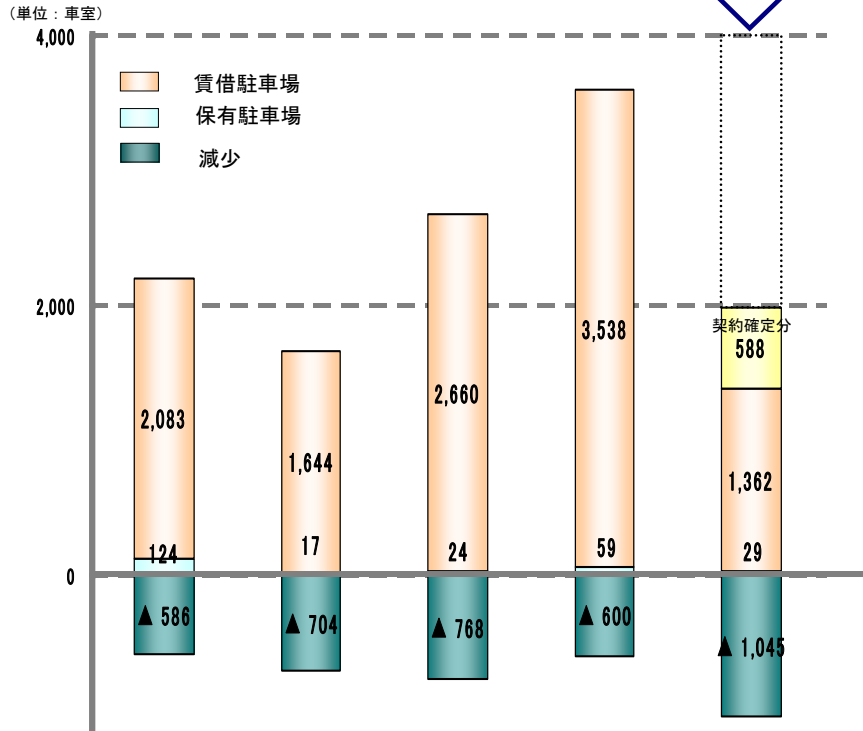
利益剰余金の積上げ
により自己資本比率
1.2%UP

2013年9月期（第17期）第2四半期 トピックス

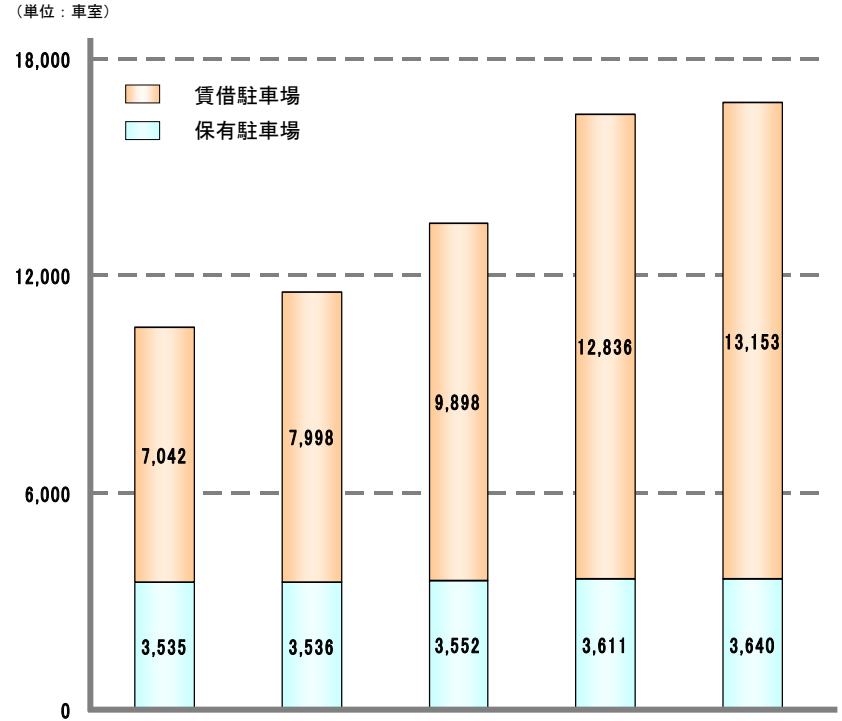
新規開拓状況

新規開拓

2013年9月期目標
4,000車室程度



残高



	2009.9期	2010.9期	2011.9期	2012.9期	2013.9期 第2四半期
賃借駐車場	2,083	1,644	2,660	3,538	1,362
保有駐車場	124	17	24	59	29
合計	2,207	1,661	2,684	3,597	1,391
減少	-586	-704	-768	-600	-1,045
純増	1,621	957	1,916	2,997	346
解約率A	8.3%	8.8%	7.8%	4.7%	7.9%
解約率B	5.5%	6.1%	5.7%	3.6%	6.2%

	2009.9期	2010.9期	2011.9期	2012.9期	2013.9期 第2四半期
賃借駐車場	7,042	7,998	9,898	12,836	13,153
保有駐車場	3,535	3,536	3,552	3,611	3,640
合計	10,577	11,534	13,450	16,447	16,793

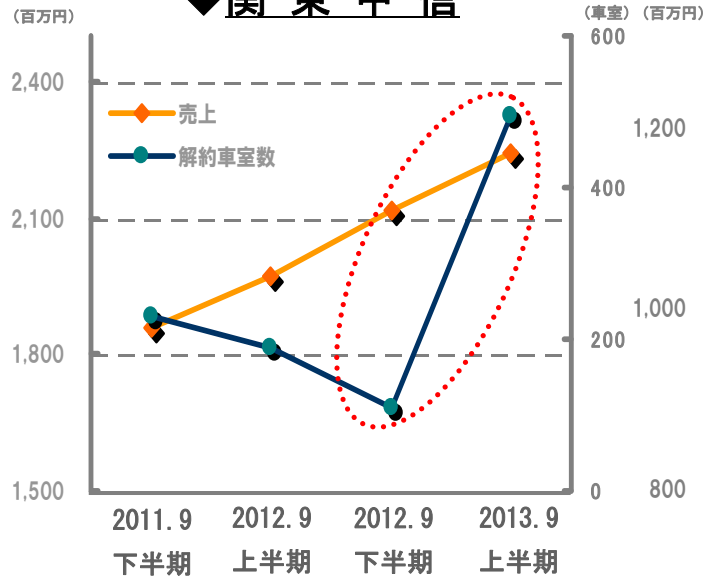
「保有駐車場」によって
解約率を低減

← 解約車室数 / 期末賃借駐車場車室数

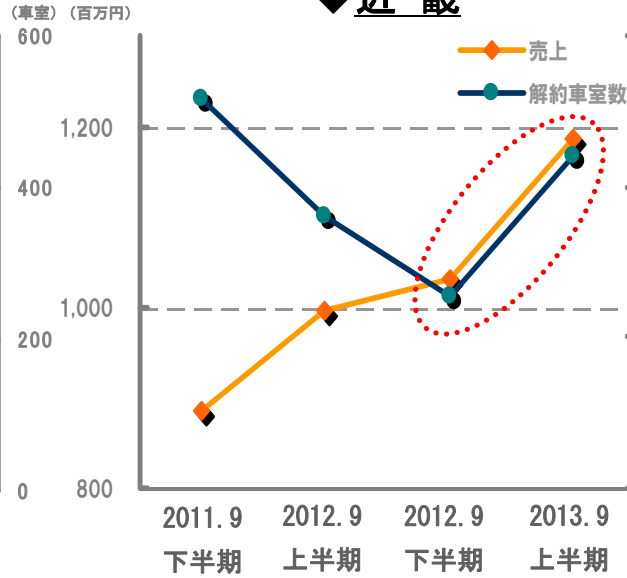
← 解約車室数 / (期末賃借駐車場車室数 + 期末保有駐車場車室数)

地域別売上

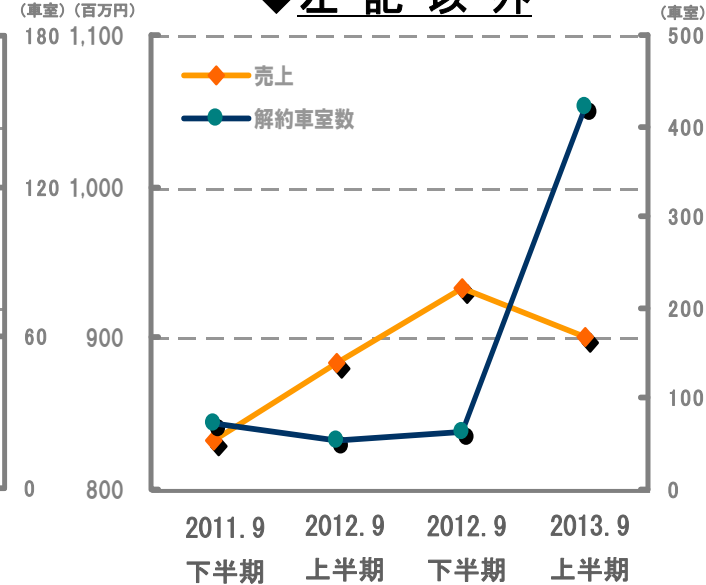
◆ 関東甲信



◆ 近畿



◆ 左記以外



都心部を中心にマンション・戸建住宅の建築が増加

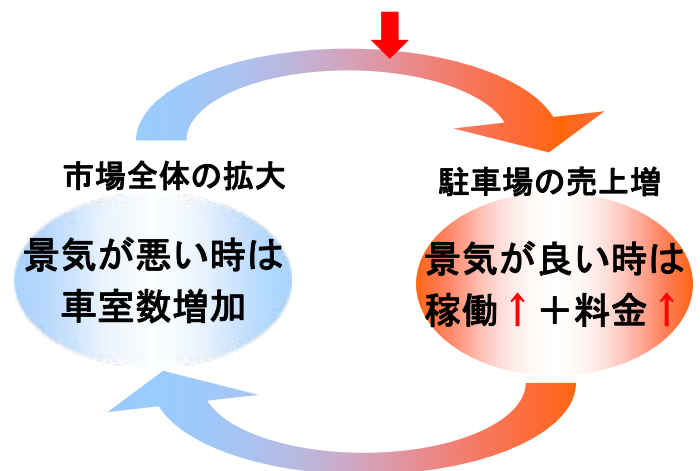
↓
駐車場減による周辺需給のタイト化

↓
工事関係者を含む利用者増

↓
稼働状況の向上

↓
料金の値上げ

今ココ



都心部における値上げ事例

- * 都心部においては利用者増加、需給のタイト化により、一部駐車場において値上げ実施
- * 料金値上げ：106事業地、1,232車室にて実施
(料金変更は、201事業地、2,795車室)
(参考：第16期通期料金変更287事業地、6,459車室)

料金値上げ事業地の事例

事業地	実施内容	周辺状況
港区 A駐車場	終日20分/300円→終日20分/400円 (33.3%UP)	周辺駐車場解約 建築工事が着工
	終日20分/400円→終日15分/400円 (33.3%UP)	
港区 B駐車場	終日30分/300円→終日20分/300円 (50.0%UP)	周辺駐車場解約 周辺施設が活況
	終日20分/300円→終日15分/300円 (33.3%UP)	

太陽光発電事業の進捗について

①パラカ古川駅前駐車場



竣工時期	平成25年3月末
発電時期(予定)	平成25年6月
出力規模	約0.74MW
総投資額	約3億円

来期フル寄与

②パラカ水戸駅前第1駐車場

屋上への設置



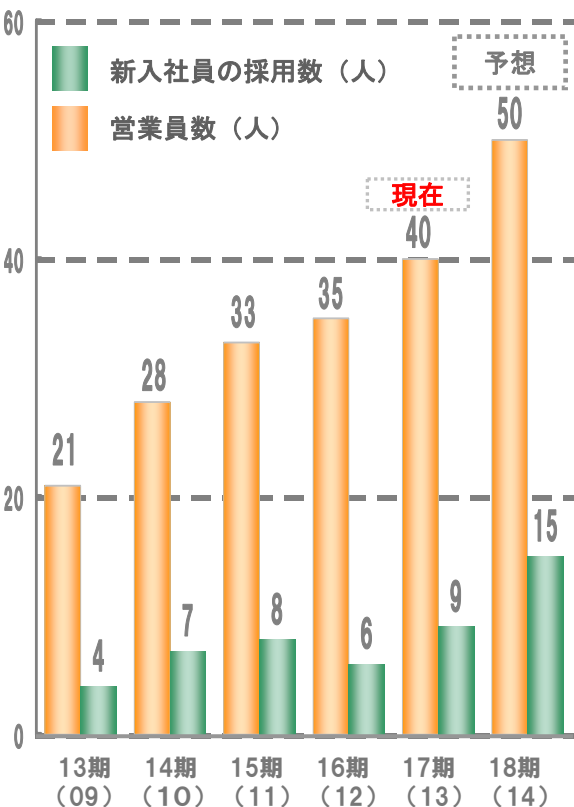
着工時期(予定)	平成25年6月
竣工時期(予定)	平成25年8月
発電時期(予定)	平成25年9月
出力規模	約0.25MW
総投資額	約8000万円

来期フル寄与

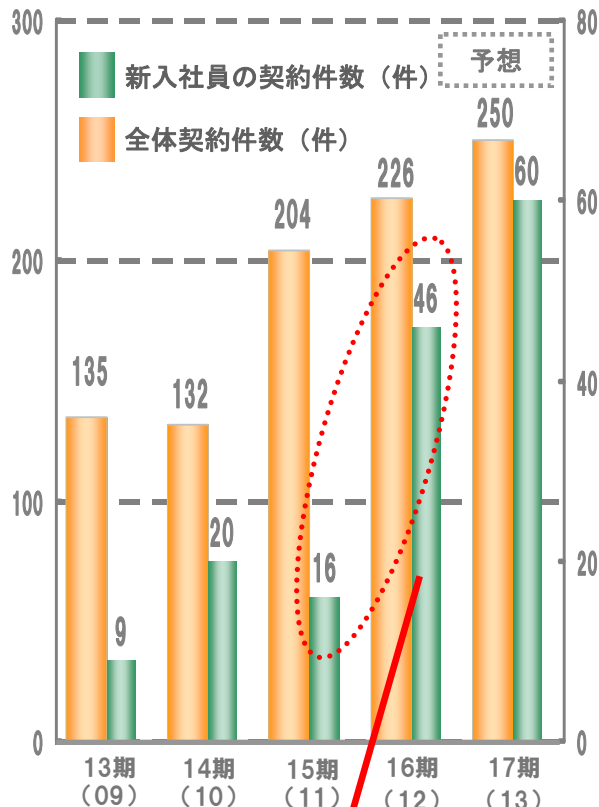
成長戦略

育成体制 及び 営業支援ツールの充実

営業員の推移



契約件数の推移

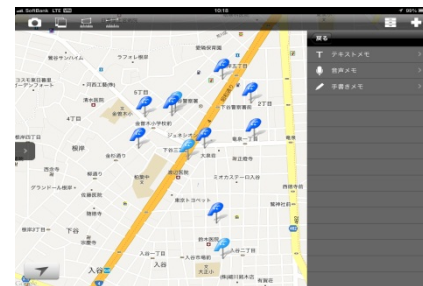


一人当たり契約件数：7.7件

※新入社員の契約件数は4月からの1年間でカウント

営業支援ツールの充実

PEGASUS (ペガサス)
Paraca Enterprise Govern And Support System
の充実



- ① 収支管理
- ② 各種分析
- ③ 案件管理
- ④ モバイル
- ⑤ 情報蓄積
- ⑥ 情報共有

各機能の充実

衛星的展開と地域一番戦略～青森市

パラカ
青森市駐車場 (18ヶ所 315台)

保有 5ヶ所、120台
比率 38.1%

番号 (開設順)	駐車場名	台数
①	青森市本町第1 【保有】	27
②	青森市本町第2 【保有】	56
③	青森市新町第1	14
④	青森市本町第3	33
⑤	青森市古川第1	10
⑥	青森市古川第2	13
⑦	青森市本町第4	20
⑧	青森市橋本第1	7
⑨	青森市新町第2	18

番号 (開設順)	駐車場名	台数
⑩	青森市古川第3	13
⑪	青森市安方第1 【保有】	13
⑫	青森市本町第5 【保有】	12
⑬	青森市古川第4	6
⑭	青森市長島第1	9
⑮	青森市本町第6	24
⑯	青森市本町第7 【保有】	12
⑰	青森市安方第2	11
⑱	青森市新町第3	17

青森市 人口 約30万人

今期オープン!



衛星的展開と地域一番戦略～姫路市

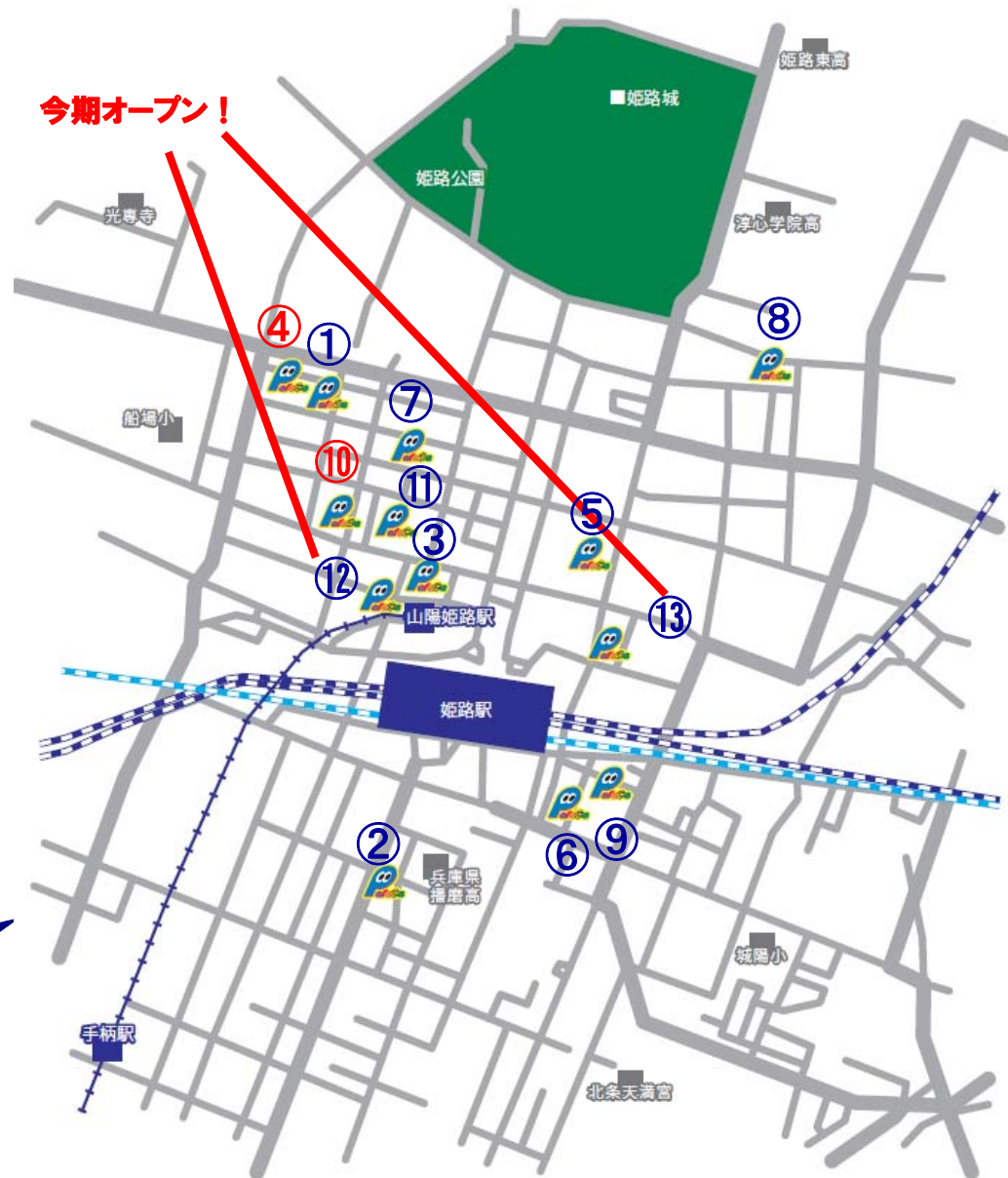
パラカ
姫路市駐車場 (13ヶ所 160台)

保有 2ヶ所、22台
比率 13.8%

番号 (開設順)	駐車場名	台数
①	福中町第1	40
②	姫路市豊沢町第1	17
③	姫路市南町第1	4
④	姫路市坂元町第1	[保有] 16
⑤	姫路市紺屋町第1	21
⑥	姫路市南駅前第1	19
⑦	姫路市魚町第1	2
⑧	総社本町第1	4
⑨	姫路市南駅前第2	3
⑩	十二所前町第1	[保有] 6
⑪	十二所前町第2	13
⑫	姫路市西駅前第1	6
⑬	姫路市東駅前第1	9

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



2013年9月期（第17期）通期計画と進捗

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	: 17,496円	+ 1,420円 (+ 8.8%)
1株当配当金	: 1,700円	+ 100円 (+ 6.3%)

中間予算進捗

43.3億円 (47.1%)
13.1億円 (48.4%)
4.5億円 (45.0%)
8.6億円 (50.7%)
7.2億円 (50.8%)
4.3億円 (54.4%)

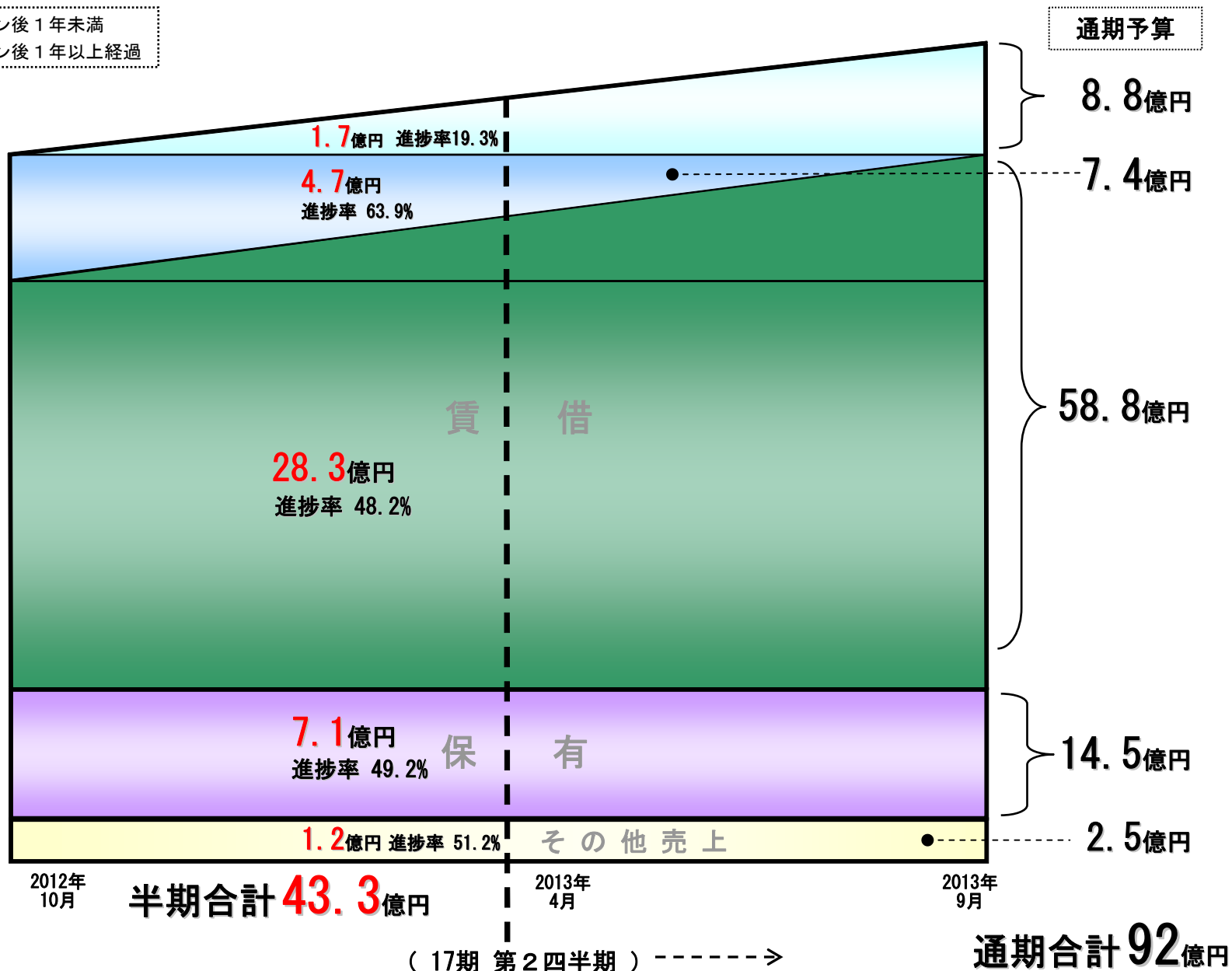
—

—

売上予算の進捗状況

新規 … オープン後1年未満
 既存 … オープン後1年以上経過

- 新規A (17期開拓)
- 新規B (16期開拓)
- 既存



參考資料

都道府県別残高一覧（件数・車室数）

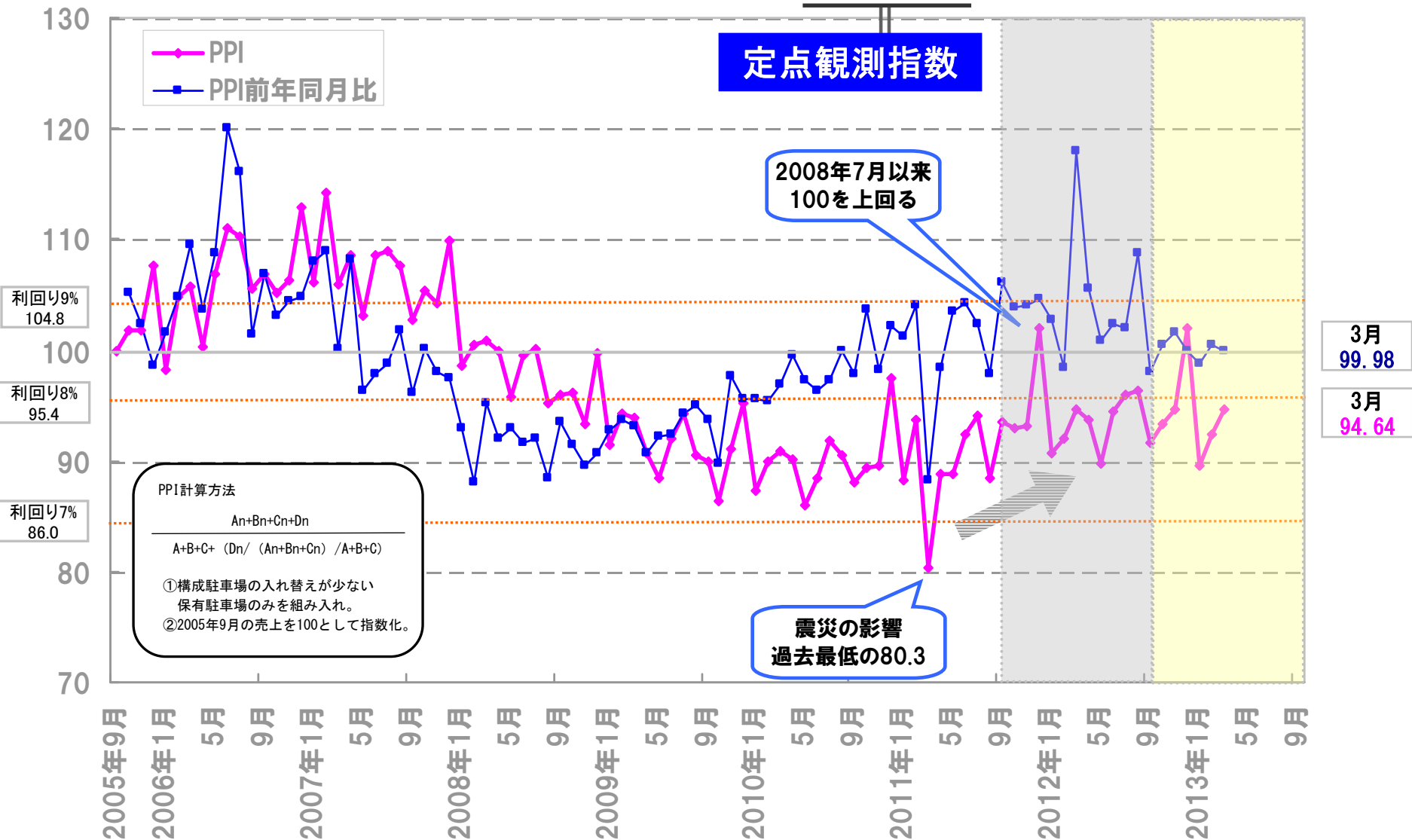
NO.	都道府県	賃借		保有		合計			
		件数	車室数	件数	車室数	件数	車室数	車室数%	
1	北海道・東北地方	北海道	6	70	3	172	9	242	1.4
2		青森県	13	195	6	162	19	357	2.1
3		岩手県	2	21	1	279	3	300	1.8
4		宮城県	6	78	2	514	8	592	3.5
5		秋田県	0	0	1	37	1	37	0.2
6		福島県	3	58	3	211	6	269	1.6
		小計	30	422	16	1,375	46	1,797	10.7
7	関東地方	茨城県	10	214	13	879	23	1,093	6.5
8		栃木県	2	18	0	0	2	18	0.1
9		群馬県	5	155	1	37	6	192	1.1
10		埼玉県	16	372	0	0	16	372	2.2
11		千葉県	16	1,596	8	181	24	1,777	10.6
12		東京都	520	3,598	18	125	538	3,723	22.2
13		神奈川県	69	592	3	28	72	620	3.7
		小計	638	6,545	43	1,250	681	7,795	46.4
14	中部・北陸地方	新潟県	18	313	5	107	23	420	2.5
15		富山県	4	50	1	33	5	83	0.5
16		石川県	3	45	1	24	4	69	0.4
17		福井県	2	25	0	0	2	25	0.1
18		山梨県	9	137	7	177	16	314	1.9
19		長野県	2	15	0	0	2	15	0.1
20		岐阜県	3	21	1	28	4	49	0.3
21		静岡県	2	40	1	14	3	54	0.3
22		愛知県	63	749	1	20	64	769	4.6
			小計	106	1,395	17	403	123	1,798

NO.	都道府県	賃借		保有		合計			
		件数	車室数	件数	車室数	件数	車室数	車室数%	
23	関西地方	三重県	3	37	1	9	4	46	0.3
24		滋賀県	7	131	0	0	7	131	0.8
25		京都府	35	1,297	0	0	35	1,297	7.7
26		大阪府	178	2,048	7	132	185	2,180	13.0
27		兵庫県	27	346	2	22	29	368	2.2
28		奈良県	7	142	0	0	7	142	0.8
		小計	257	4,001	10	163	267	4,164	24.8
29	中国・四国地方	岡山県	2	10	2	17	4	27	0.2
30		広島県	10	75	1	8	11	83	0.5
31		山口県	0	0	1	8	1	8	0.0
32		徳島県	6	225	0	0	6	225	1.3
33		香川県	3	19	3	36	6	55	0.3
34		愛媛県	1	8	0	0	1	8	0.0
35		高知県	1	3	1	7	2	10	0.1
			小計	23	340	8	76	31	416
36	九州地方	福岡県	13	327	4	250	17	577	3.4
37		佐賀県	0	0	2	28	2	28	0.2
38		長崎県	10	86	0	0	10	86	0.5
39		大分県	1	9	4	57	5	66	0.4
40		宮崎県	1	3	2	38	3	41	0.2
41		鹿児島県	2	25	0	0	2	25	0.1
		小計	27	450	12	373	39	823	4.9
	合計	1,081	13,153	106	3,640	1,187	16,793	100	

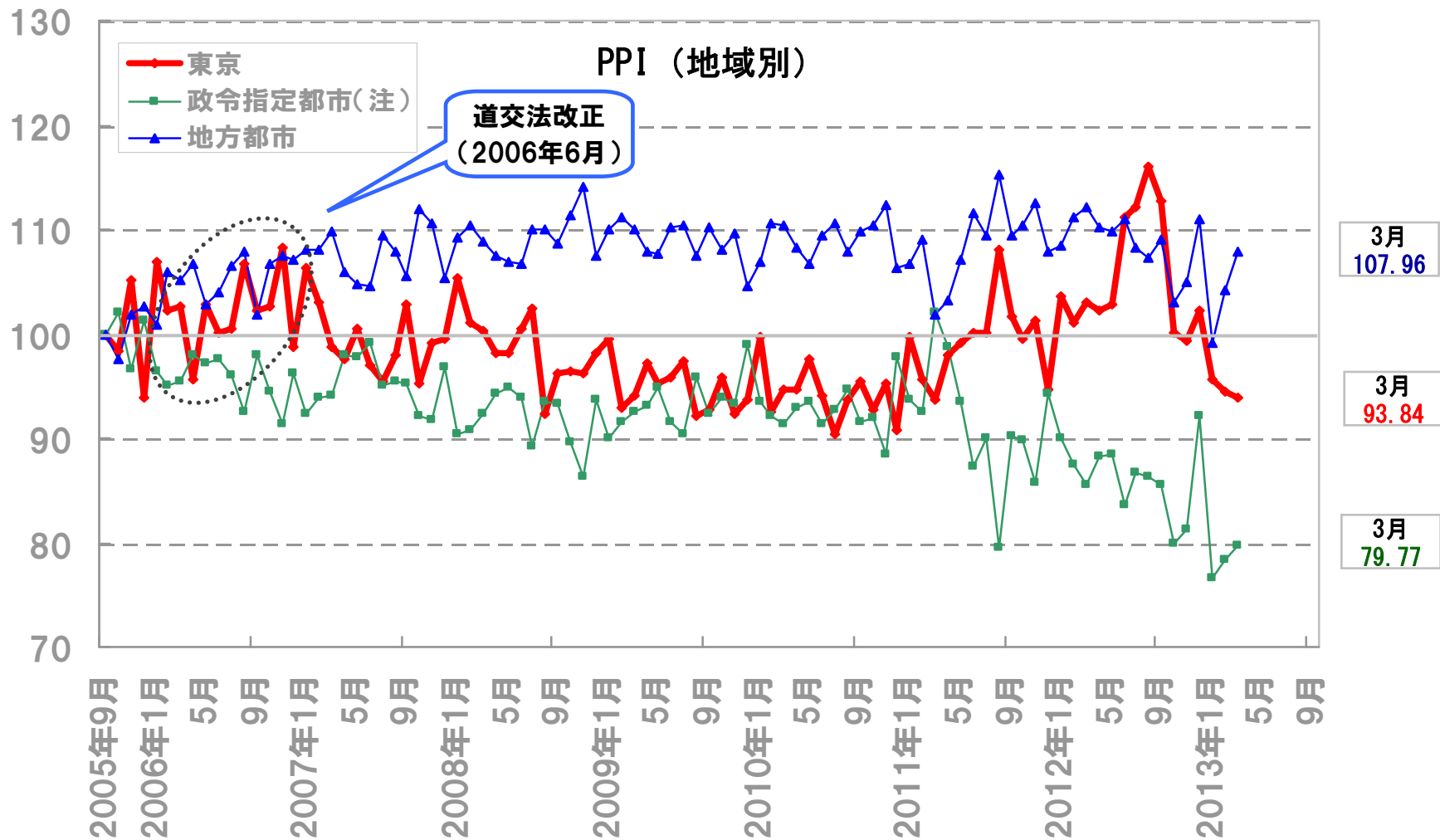
2013年3月末時点

PPI (パラカ・パーキング・インデックス)

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)



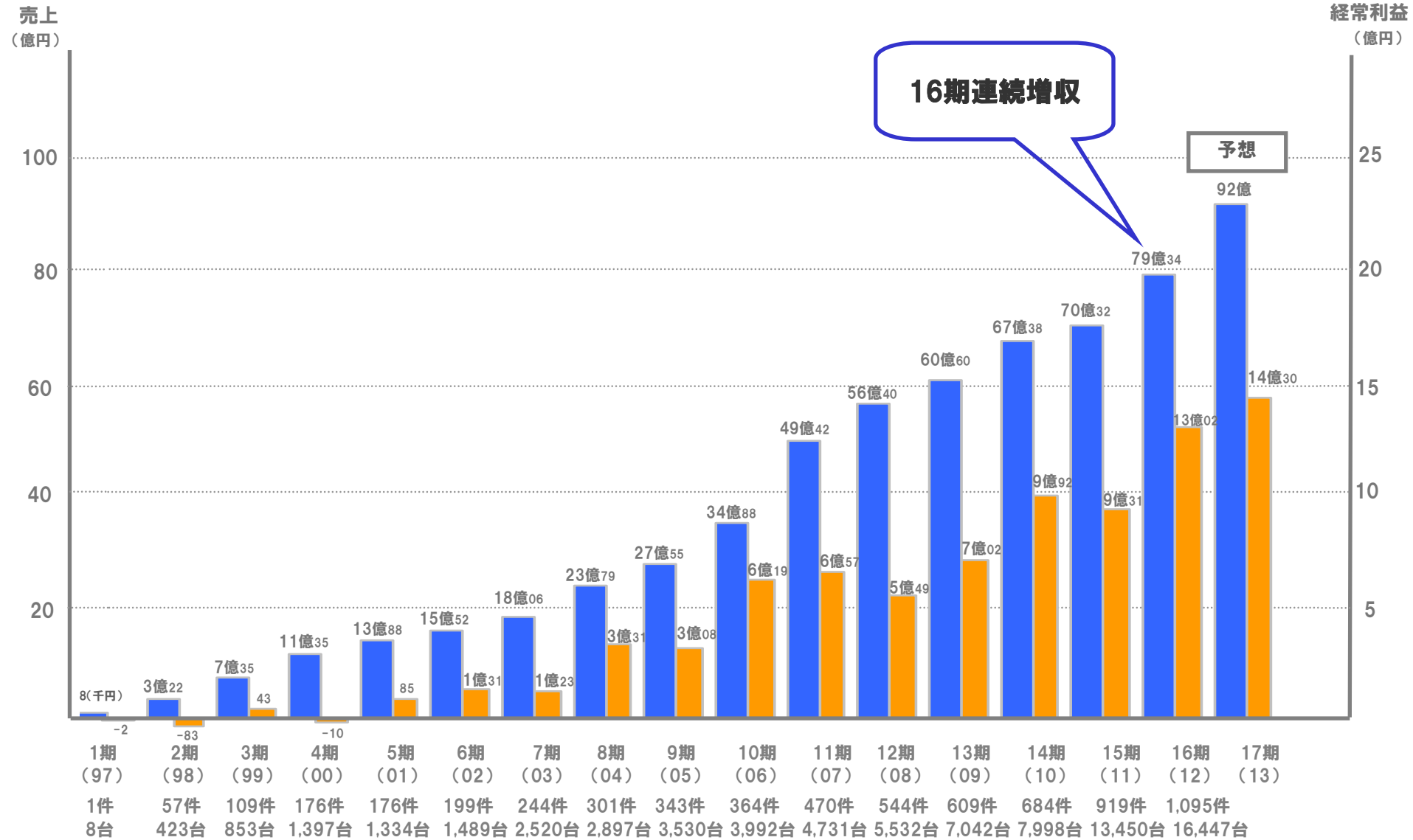
地域別に見るPPI



・東京及び政令指定都市は、
降雪など悪天候の影響を受け下落。

(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

創業からの業績推移



株価推移

株価 (円)



一株当たり純利益(予想)	17,496
PER	11.4
一株当たり純資産(実績)	148,554
PBR	1.3
一株当たり配当金(予想)	1,700
配当利回り	0.85%
ROA	4.1%
ROE	11.6%
自己資本比率	34.8%



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。