



パラカ株式会社

第17期 決算説明資料

(2012年10月～2013年 9月)

創業から17期連続増収

売上
(億円)

経常利益
(億円)

**2013年9月12日
東証一部上場**

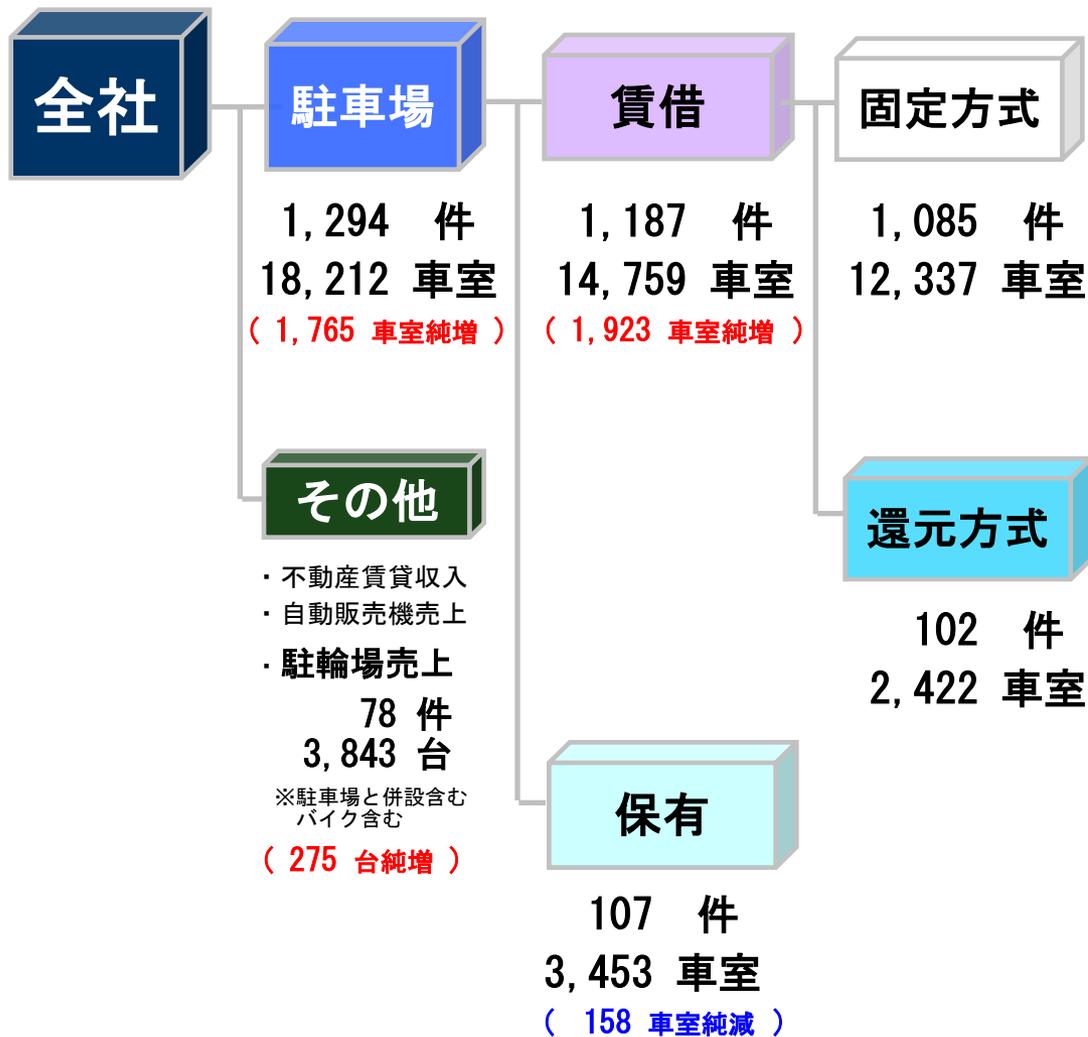
**2004年12月9日
東証マザーズ上場**





第17期 決算状況

全体像



賃借 新規
 3,594 車室 279件

解約
 1,671 車室 84件

新規、解約ともに過去最多

保有 新規
 32 車室 4件

転用
 190 車室

太陽光発電事業へ190車室転用

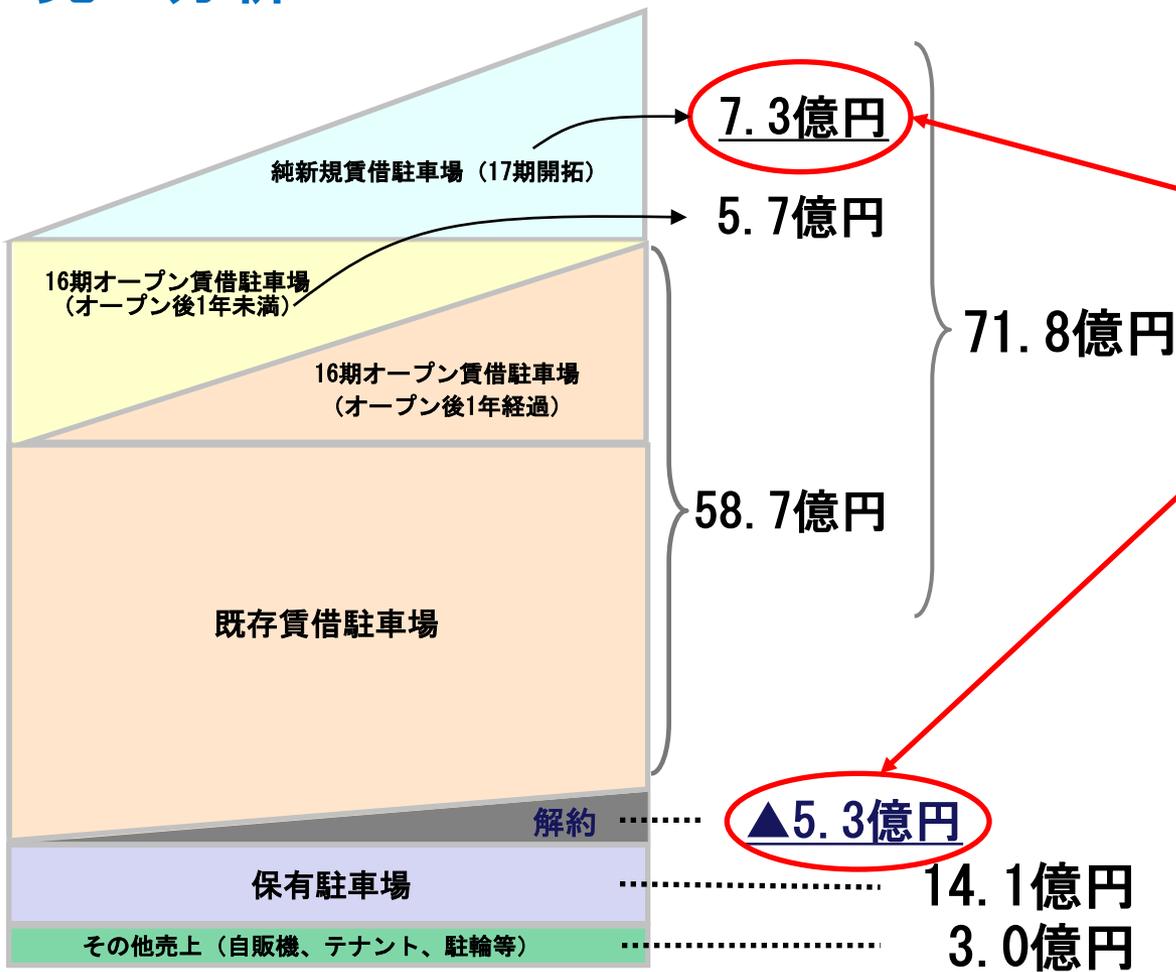
■各件数、車室数、台数は2013年9月末現在の数値
 ■純増数及び純減数は2012年9月末比

損益計算書 ハイライト

	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)	2013年9月期 (2012年10月～2013年9月)	前年同期比
売上高	70億3,203万	79億3,470万	89億1,354万	112.3%
賃借	54億8,864万	62億9,796万	71億8,899万	114.2%
保有	13億4,811万	14億951万	14億1,689万	100.5%
売上総利益 (率)	20億2,368万 (28.8%)	24億4,648万 (30.8%)	26億855万 (29.3%) ^①	106.6%
賃借	9億553万 (16.5%)	12億1,266万 (19.3%)	12億9,975万 (18.1%)	107.2%
保有	9億8,839万 (73.3%)	10億8,807万 (77.2%)	10億9,719万 (77.4%)	100.8%
販売費及び 一般管理費 (率)	8億2,820万 (11.8%)	8億6,472万 (10.9%)	9億3,956万 (10.5%)	108.7% ^②
営業利益 (率)	11億9,548万 (17.0%)	15億8,175万 (19.9%)	16億6,898万 (18.7%)	105.5%
経常利益 (率)	9億3,158万 (13.2%)	13億277万 (16.4%)	13億6,377万 (15.3%) ^③	104.7%
当期純利益 (率)	5億4,752万 (7.8%)	7億3,075万 (9.2%)	8億4,522万 (9.5%)	115.7%
一株当り 当期純利益	60円 22銭	80円 38銭	92円 35銭	114.9%
一株当り 配当金	6円 00銭	8円 00銭	10円 00銭	125.0%

第17期 業績分析

売上分析



ポイント

- ① 売上/粗利益
 - ・新規開拓の積極化と
下半期ずれ込み
 - ・予算を上回る解約
- ② 販管費
 - ・人員増による
販管費アップ
- ③ 営業外費用
 - ・市場変更コスト

通期合計 89.1億円

貸借対照表 ハイライト

	2011年9月末	2012年9月末	2013年9月末	構成比率
資産合計	183億2,362万	190億 41万	196億2,905万	100.0%
流動資産	20億9,931万	21億1,912万	20億4,686万	10.4%
現金・預金	16億7,007万	16億2,447万	15億 739万	7.7%
固定資産	162億2,431万	168億8,128万	175億8,218万	89.6%
有形固定資産	157億2,200万	163億9,528万	172億 366万	87.6%
無形固定資産	6,328万	4,707万	3,485万	0.2%
投資等	4億3,902万	4億3,892万	3億4,367万	1.8%
負債合計	125億5,523万	125億4,211万	122億5,188万	62.4%
流動負債	17億3,689万	20億6,889万	19億5,887万	10.0%
固定負債	108億1,833万	104億7,321万	102億9,300万	52.4%
純資産合計	57億6,839万	64億5,829万	73億7,716万	37.6%
自己資本	57億3,442万	64億 49万	73億 399万	
自己資本比率	31.3%	33.7%	37.2%	
株主資本	59億6,891万	66億4,604万	74億8,638万	38.1%
資本金	15億7,680万	15億7,726万	16億1,120万	8.2%
資本剰余金	16億 680万	16億 726万	16億4,120万	8.4%
利益剰余金	28億8,614万	35億6,234万	43億3,482万	22.1%
自己株式	△1億 84万	△1億 84万	△1億 84万	-0.5%
評価・換算差額	△2億3,449万	△2億4,555万	△1億8,239万	-0.9%
新株予約権	3,397万	5,780万	7,317万	0.4%
1株当り純資産	630円 75銭	703円 86銭	788円 87銭	

保有駐車場(148億円)

5件 1.8億取得

太陽光発電

2件 3.8億投資

自己資本比率

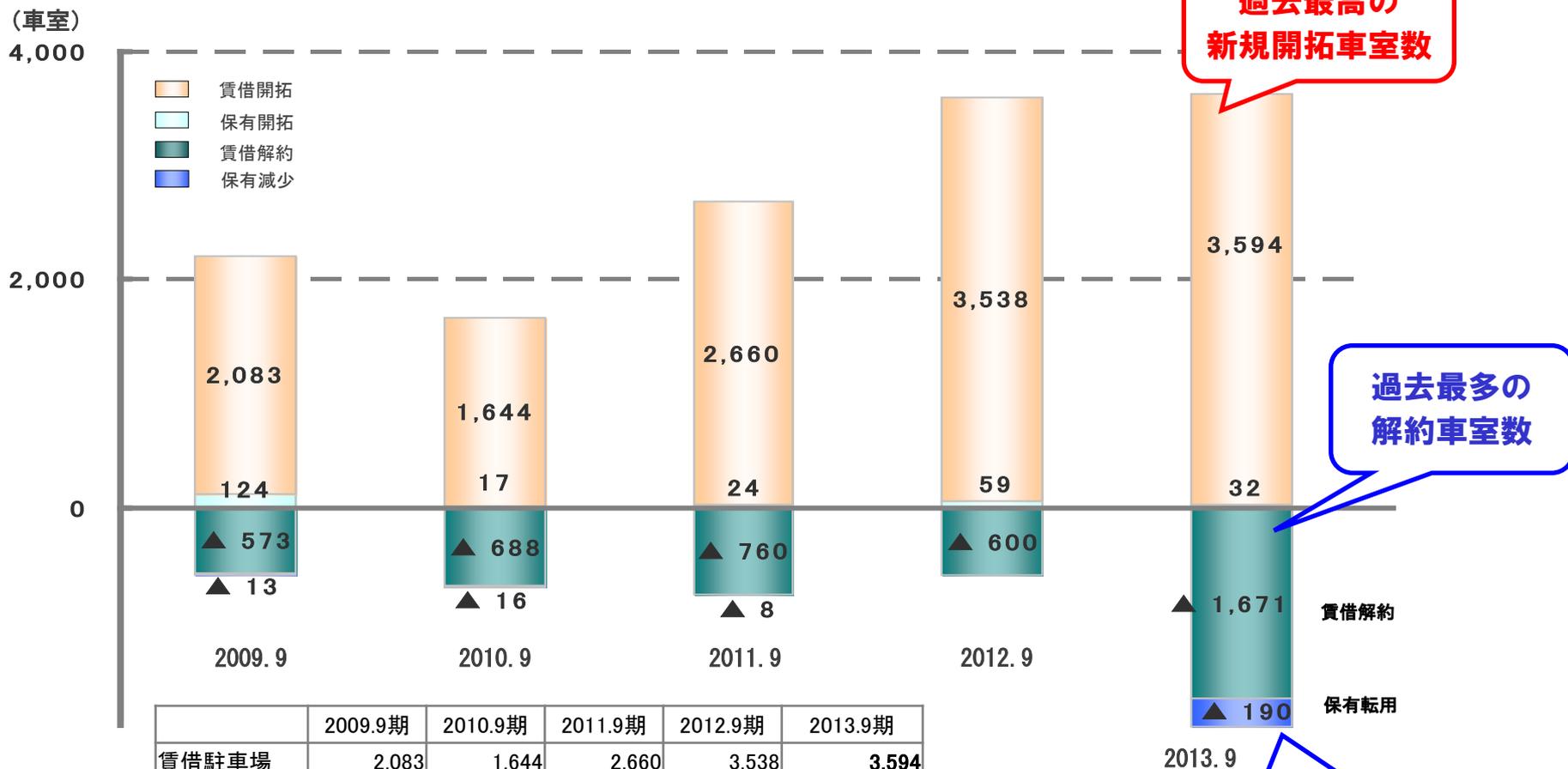
利益剰余金の
積上げにより

3.5%UP



第17期 トピックス

新規開拓及び解約推移



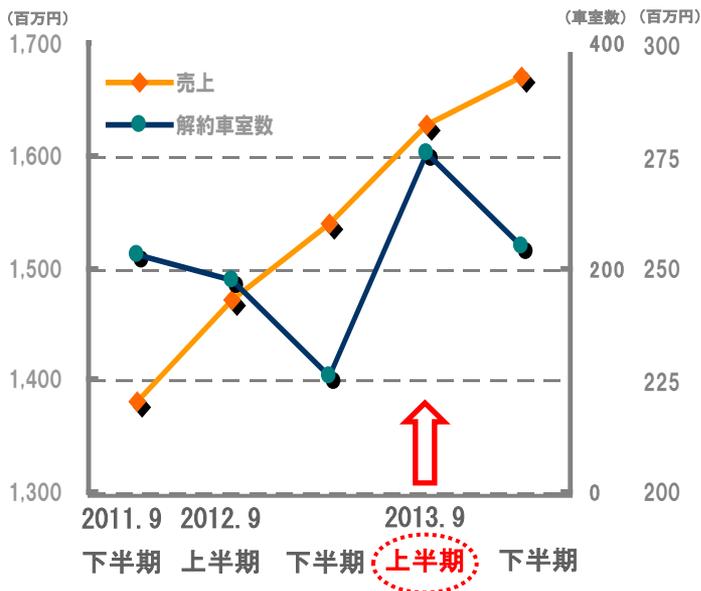
	2009.9期	2010.9期	2011.9期	2012.9期	2013.9期
賃借駐車場	2,083	1,644	2,660	3,538	3,594
保有駐車場	124	17	24	59	32
合計	2,207	1,661	2,684	3,597	3,626
減少	-586	-704	-768	-600	-1,861
純増	1,621	957	1,916	2,997	1,765
解約率A	8.3%	8.8%	7.8%	4.7%	11.3%
解約率B	5.5%	6.1%	5.7%	3.6%	9.2%

← 解約車室数 / 期末賃借駐車場車室数

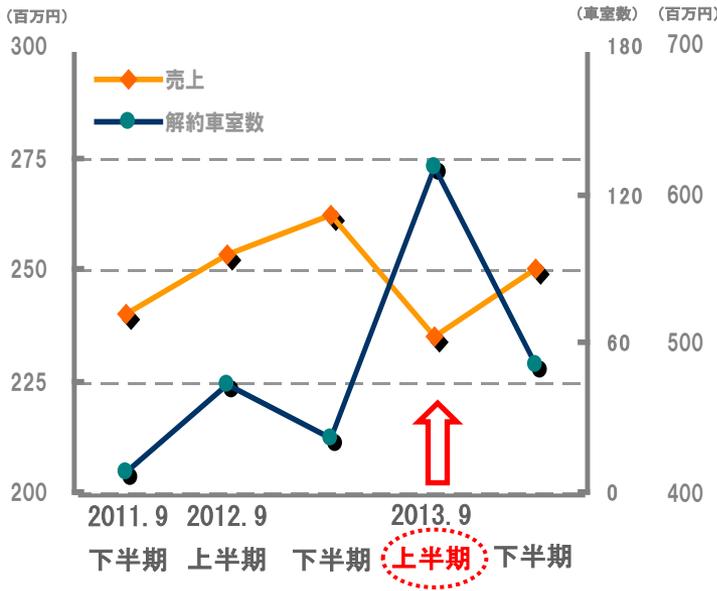
← 解約車室数 / (期末賃借駐車場車室数 + 期末保有駐車場車室数)

地域別売上と解約の状況

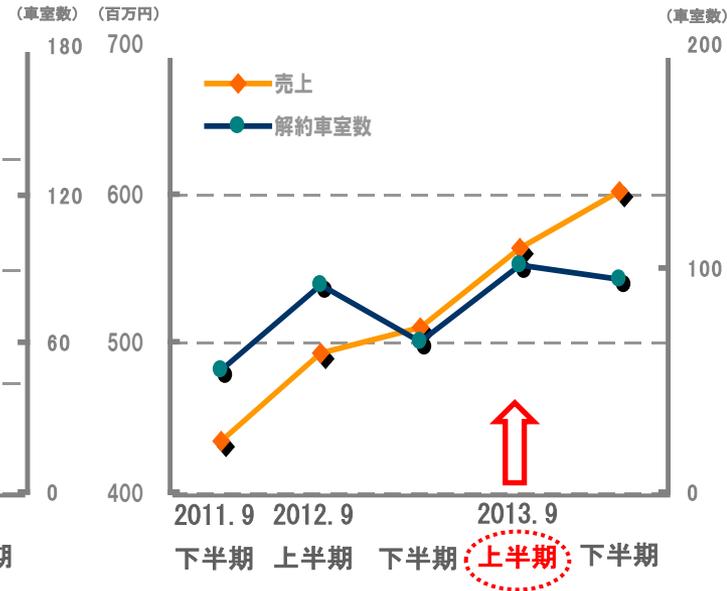
◆東京



◆名古屋



◆大阪



上半期に解約が集中、下半期に落ち着く。

駐車場減少による需給バランスと
景気回復により売上は向上。

太陽光発電事業の進捗について

① パラカ古川駅前発電所



発電開始	平成25年 6月
出力規模	約 0.74MW
総投資額	約 3億円
年間売上	約 3,000万円

② パラカ水戸駅前発電所



発電開始	平成25年 8月
出力規模	約 0.20MW
総投資額	約 8,000万円
年間売上	約 700万円

18期も継続投資





成長戰略

成長戦略＝積極的拡大

- ① 新卒採用
- ② 教育体制の確立
- ③ 営業ツールの拡充

『営業力』の強化

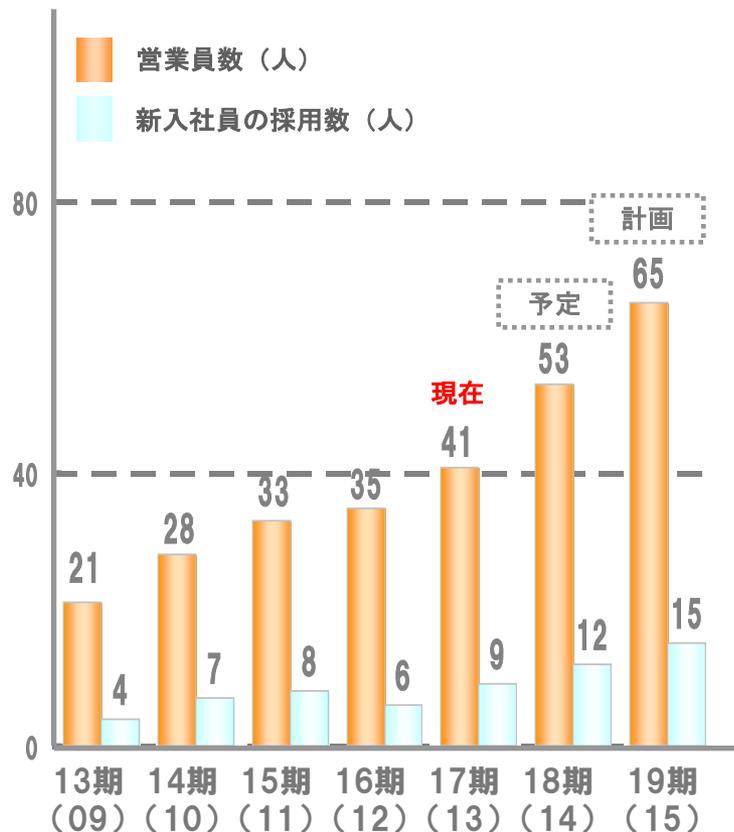
新規開拓車室数を **3期連続更新**

今後も新規開拓を積極的に拡大

営業員と契約件数の推移

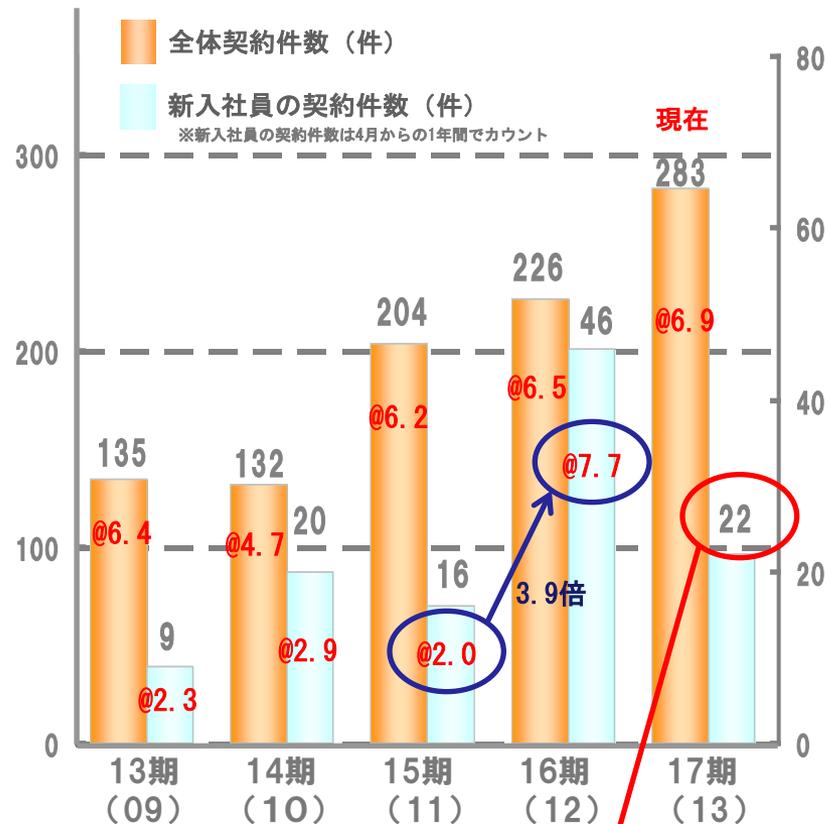
①

営業員の推移



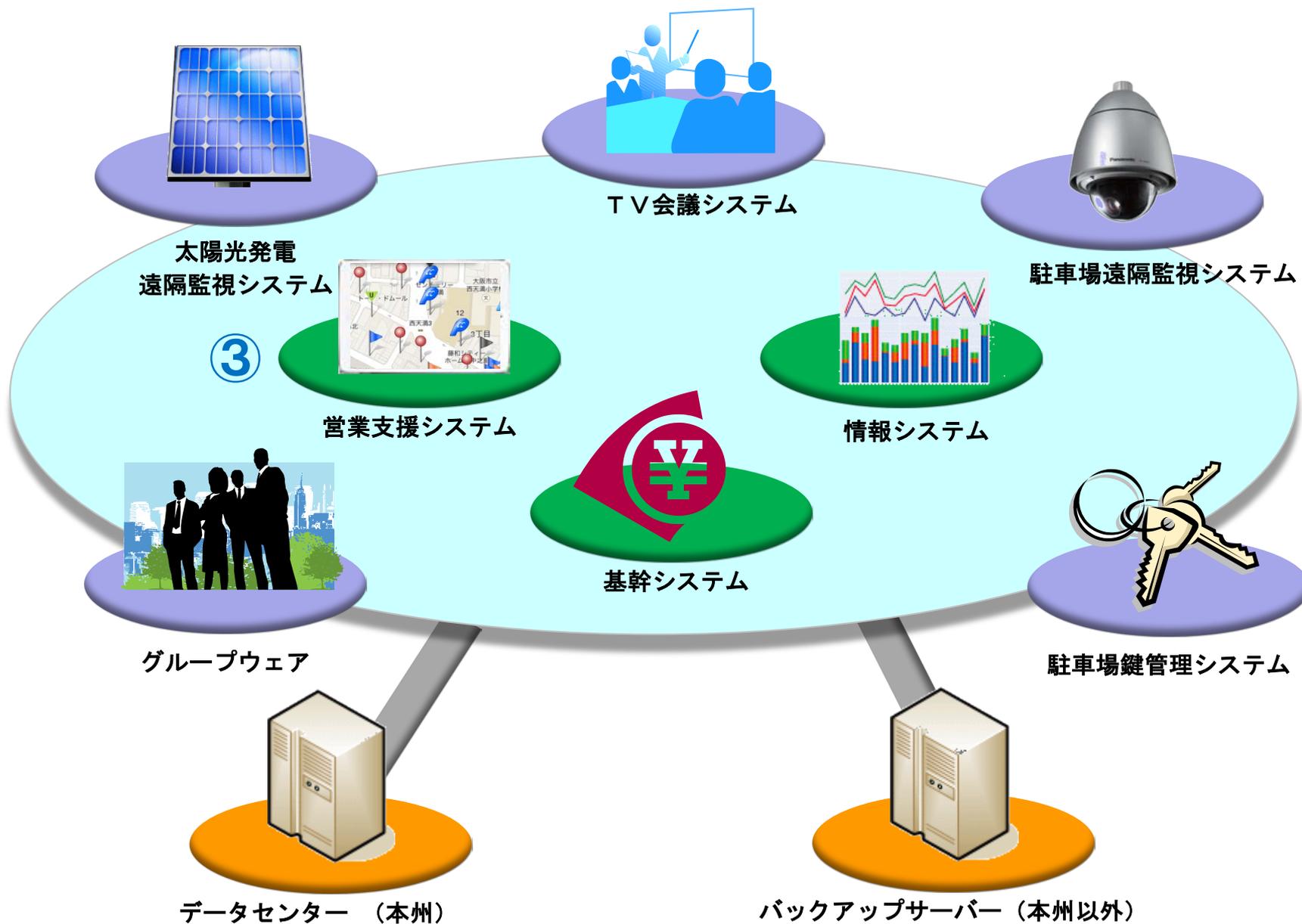
②

契約件数の推移



入社半年で22件

PEGASUS (Paraca Enterprise Govern And Support System)の充実



衛星的展開と地域一番戦略

青森市の場合

番号 (開設順)	駐車場名	車室数
①	青森市本町第1 <small>〔保有〕</small>	27
②	青森市本町第2 <small>〔保有〕</small>	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
⑩	青森市古川第3	13
⑪	青森市安方第1 <small>〔保有〕</small>	13
⑫	青森市本町第5 <small>〔保有〕</small>	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

番号 (開設順)	駐車場名	車室数
⑯	青森市本町第7 <small>〔保有〕</small>	12
⑰	青森市安方第2	11
⑱	青森市新町第3	17
⑲	マルサ本町	335
⑳	青森市古川第5	32
㉑	青森市新町第4	21
㉒	青森市安方第3	26

今期 **454車室**
オープン

合計 **22件 729車室**
保有 **5件 120車室**
保有比率 **16.5%**



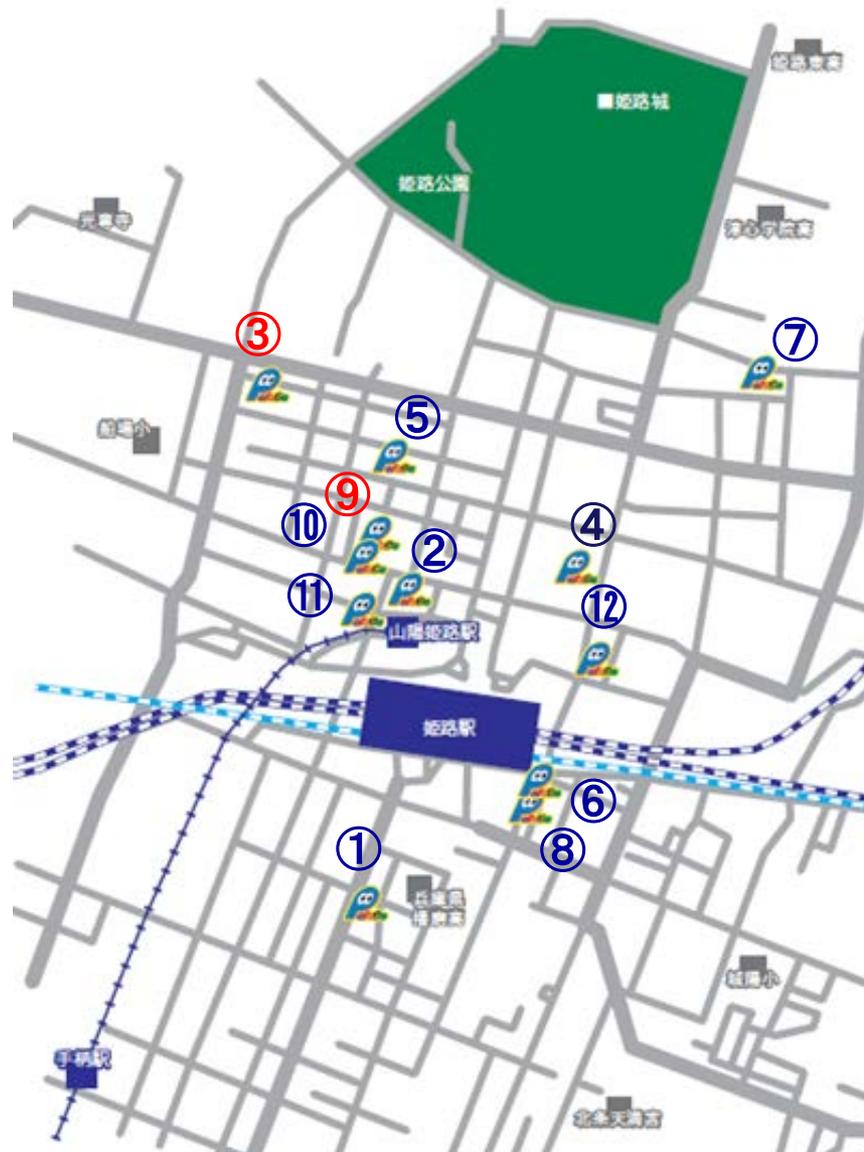
衛星的展開と地域一番戦略

姫路市の場合

合計 12件 **120車室**
保有 2件 **22車室**
保有比率 **18.3%**

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

今期 **15車室** オープン



姫路市人口 約53万人



第18期 業績予想

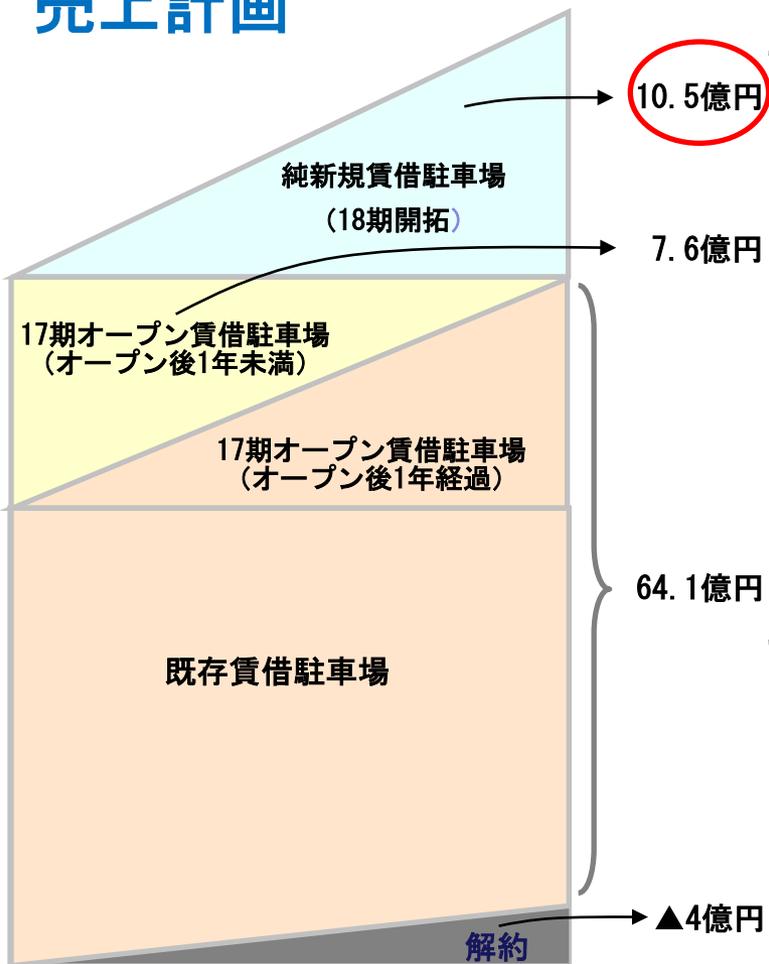
通期業績予想

前期比

		前期比
売上高	: 100.0億円	+10.8億円 (+12.2%) ^①
売上総利益	: 27.7億円	+ 1.6億円 (+ 6.2%)
販売管理費	: 11.0億円	+ 1.6億円 (+17.1%) ^②
営業利益	: 16.7億円	+0.01億円 (+ 0.1%)
経常利益	: 13.9億円	+0.26億円 (+ 1.9%)
当期純利益	: 8.7億円	+0.24億円 (+ 2.9%)
1株当純利益	: 93.96円	+ 1.6円 (+ 1.8%)
1株当配当金	: 11円	+ 1円 (+10.0%)

第18期 予算の考え方

売上計画



ポイント

① 売上/粗利益

- ・新規開拓の加速
- ・開拓の加速に伴うコスト増
- ・太陽光発電フル寄与
- ・消費税増税による
駐車場需給への影響加味

② 販管費

- ・人員増による人件費の増加

100.0億円
(18期予想売上)



參考資料

都道府県別残高一覧（件数・車室数）

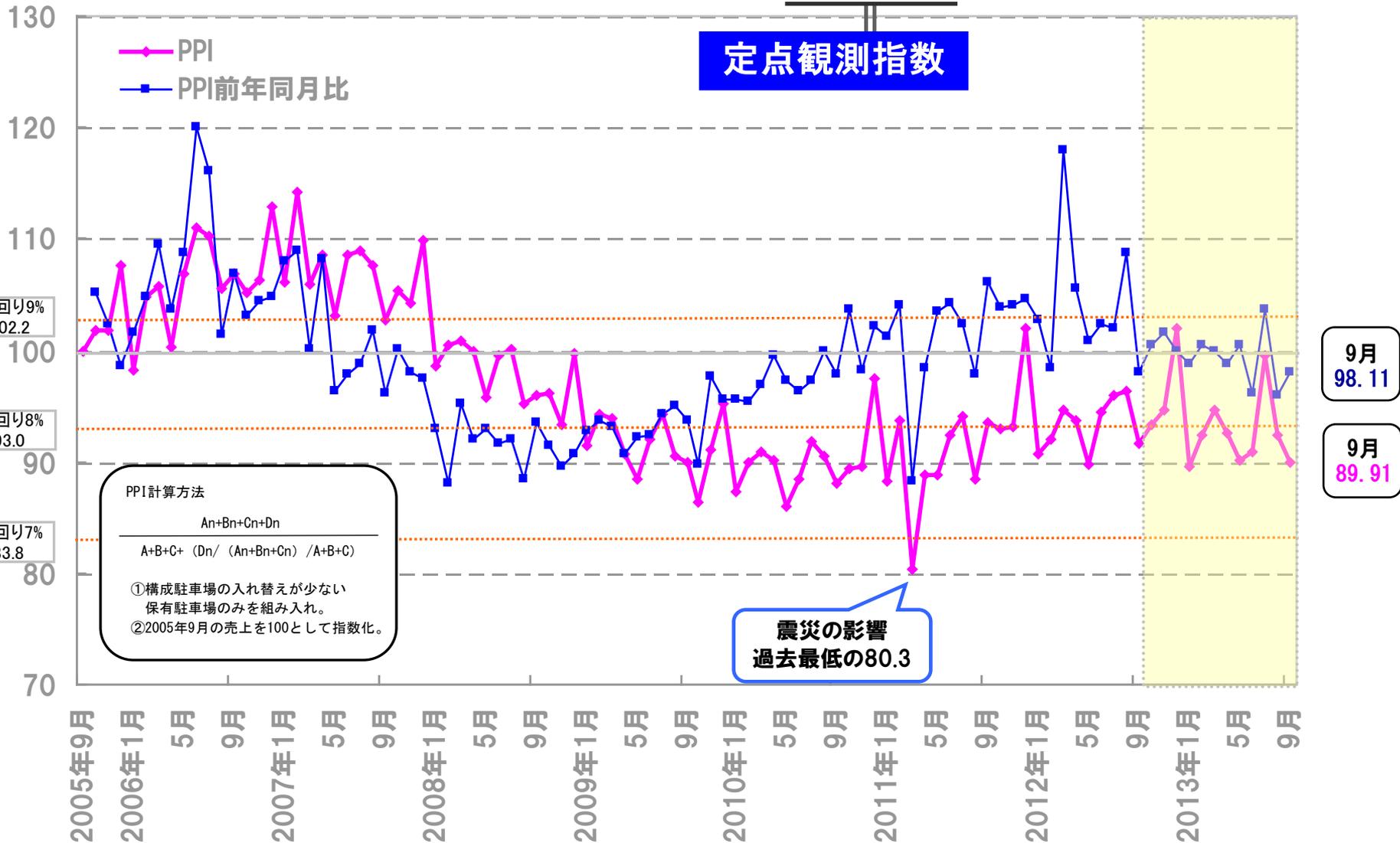
NO.	都道府県	賃借		保有		合計			
		件数	車室数	件数	車室数	件数	車室数	車室数%	
1	北海道・東北地方	北海道	4	54	3	172	7	226	1.2
2		青森県	17	609	6	162	23	771	4.2
3		岩手県	3	31	1	279	4	310	1.7
4		宮城県	6	78	2	414	8	492	2.7
5		秋田県	0	0	1	37	1	37	0.2
6		福島県	9	206	3	211	12	417	2.3
		小計	39	978	16	1,275	55	2,253	12.4
7	関東地方	茨城県	10	214	13	789	23	1,003	5.5
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	19	372	0	0	19	372	2.0
11		千葉県	19	1,794	8	181	27	1,975	10.8
12		東京都	575	3,945	18	125	593	4,070	22.3
13		神奈川県	72	615	3	28	75	643	3.5
		小計	702	7,113	43	1,160	745	8,273	45.4
14	中部・北陸地方	新潟県	17	301	5	107	22	408	2.2
15		富山県	4	50	1	33	5	83	0.5
16		石川県	4	50	1	24	5	74	0.4
17		福井県	2	25	0	0	2	25	0.1
18		山梨県	11	185	7	177	18	362	2.0
19		長野県	2	15	0	0	2	15	0.1
20		岐阜県	5	84	1	28	6	112	0.6
21		静岡県	3	48	1	14	4	62	0.3
22		愛知県	68	883	1	20	69	903	5.0
			小計	116	1,641	17	403	133	2,044

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	0.7
25		京都府	39	1,316	0	0	39	1,316	7.2
26		大阪府	198	2,285	8	135	206	2,420	13.3
27		兵庫県	27	318	2	22	29	340	1.9
28		奈良県	6	139	0	0	6	139	0.8
		小計	280	4,226	11	166	291	4,392	24.1
29	中国・四国地方	岡山県	2	10	2	17	4	27	0.1
30		広島県	9	71	1	8	10	79	0.4
31		山口県	0	0	1	8	1	8	0.0
32		徳島県	7	233	0	0	7	233	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	344	8	76	31	420	2.3
36	九州地方	福岡県	12	324	4	250	16	574	3.2
37		佐賀県	0	0	2	28	2	28	0.2
38		長崎県	11	96	0	0	11	96	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	457	12	373	39	830	4.6
	合計	1,187	14,759	107	3,453	1,294	18,212	100.0	

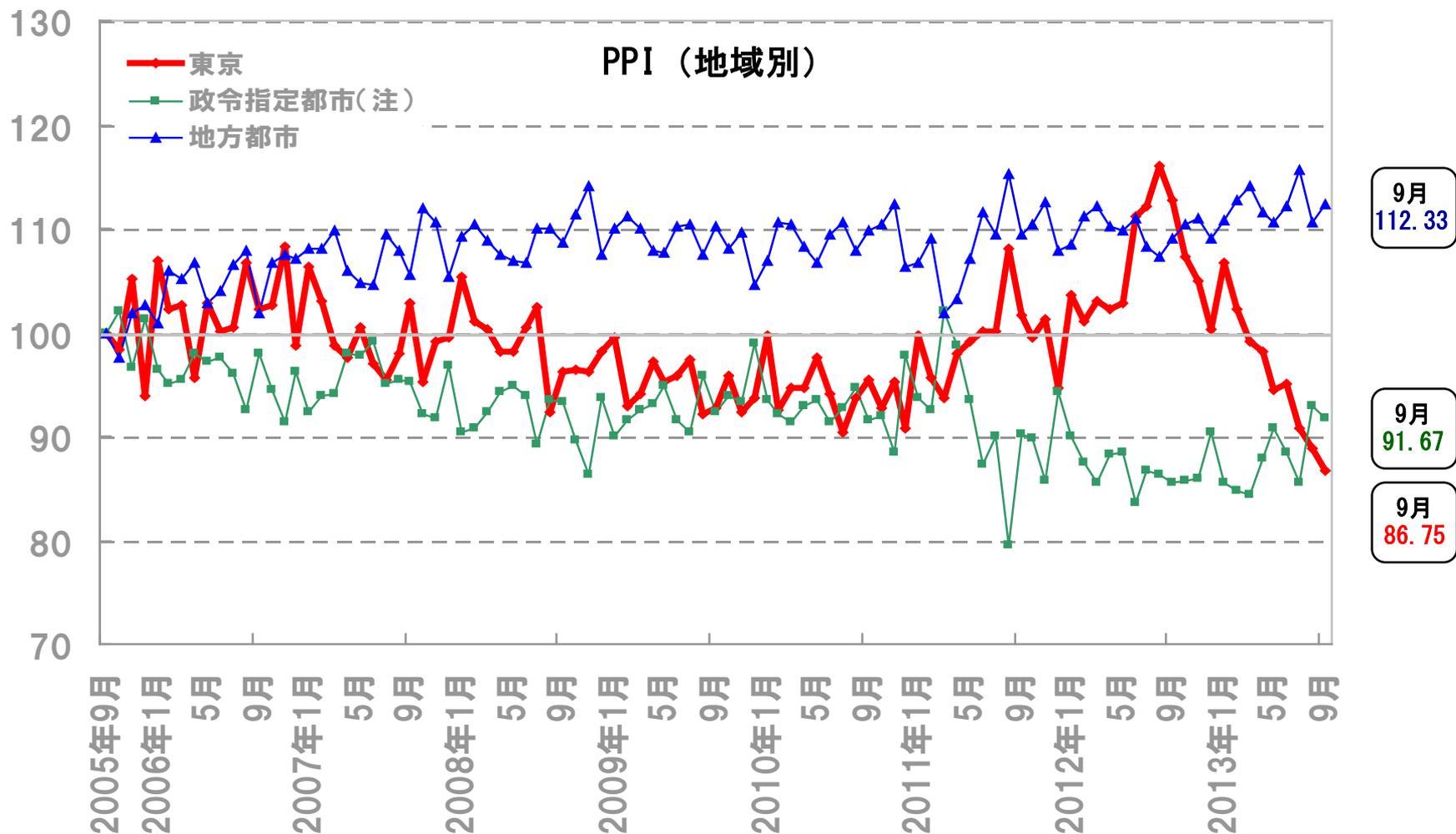
2013年9月末時点

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)



地域別にみるPPI



(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

株価推移

株価 (円)





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。