



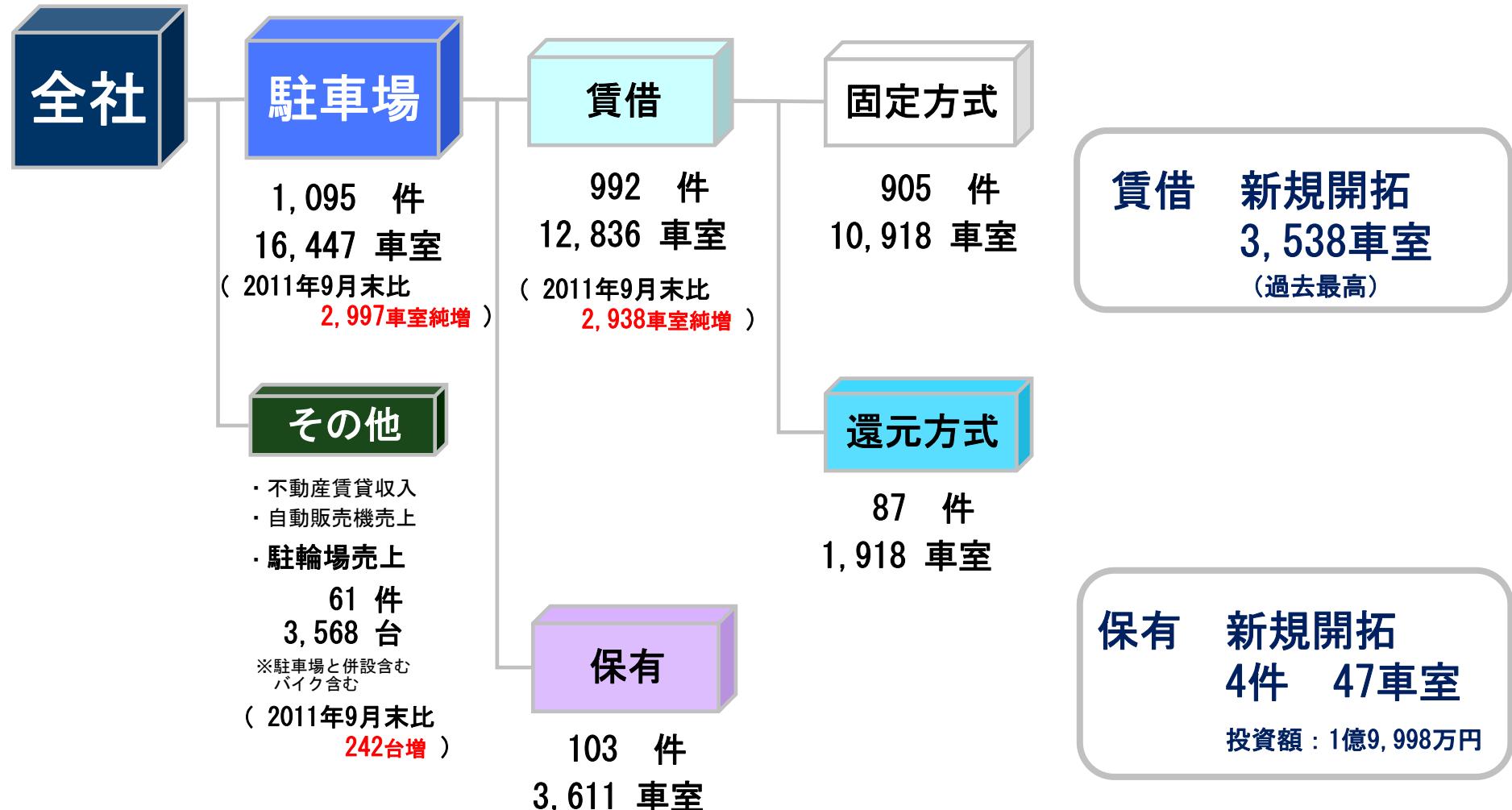
パラカ株式会社  
第16期 決算説明資料

(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

	<u>2010年9月期</u> (2009年10月～2010年9月)	<u>2011年9月期</u> (2010年10月～2011年9月)	<u>2012年9月期</u> (2011年10月～2012年9月)	
	<u>前々期</u>	<u>前期</u>	<u>当期</u>	<u>前年同期比</u>
<b>売上高</b>	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%
<b>売上総利益（率）</b>	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%
<b>販売費及び一般管理費（率）</b>	7億3,766万 (10.9%)	8億2,820万 (11.8%)	8億6,472万 (10.9%)	104.4%
<b>営業利益（率）</b>	11億7,397万 (17.4%)	11億9,548万 (17.0%)	15億8,175万 (19.9%)	132.3%
<b>経常利益（率）</b>	9億9,219万 (14.7%)	9億3,158万 (13.2%)	13億277万 (16.4%)	139.8%
<b>当期純利益（率）</b>	5億6,567万 (8.4%)	5億4,752万 (7.8%)	7億3,075万 (9.2%)	133.5%
<b>一株当たり当期純利益</b>	12,444円 8銭	12,044円 92銭	16,075円 53銭	
<b>一株当たり配当金</b>	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

## 資産の部

### 資産合計

175億2,850万 183億2,362万 100.0%

流動資産	17億5,089万	20億9,931万	11.5%
現金・預金	13億1,893万	16億7,007万	9.1%
固定資産	157億7,761万	162億2,431万	88.5%
有形固定資産	113億1,907万	157億2,200万	85.8%
無形固定資産	7,049万	6,328万	0.3%
投資等	43億8,805万	4億3,902万	2.4%

## 負債の部

### 負債合計

123億1,404万 125億5,523万 68.5%

流動負債	18億2,091万	17億3,689万	9.5%
固定負債	104億9,312万	108億1,833万	59.0%

## 純資産の部

### 純資産合計

52億1,446万 57億6,839万 31.5%

自己資本	52億359万	57億3,442万	
自己資本比率	29.7%	31.3%	
株主資本	54億7,594万	59億6,891万	32.6%
資本金	15億7,680万	15億7,680万	8.6%
資本剰余金	16億680万	16億680万	8.8%
利益剰余金	23億9,316万	28億8,614万	15.8%
自己株式	△1億84万	△1億84万	-0.6%
評価・換算差額	△2億7,234万	△2億3,449万	-1.3%
新株予約権	1,087万	3,397万	0.2%

### 1株当たり純資産

114,472円 96銭

126,150円 57銭

190億41万 100.0%

21億1,912万	11.2%
16億2,447万	8.5%
168億8,128万	88.8%
163億9,528万	86.3%
4,707万	0.2%
4億3,892万	2.3%

125億4,211万 66.0%

20億6,889万	10.9%
104億7,321万	55.1%

64億5,829万 34.0%

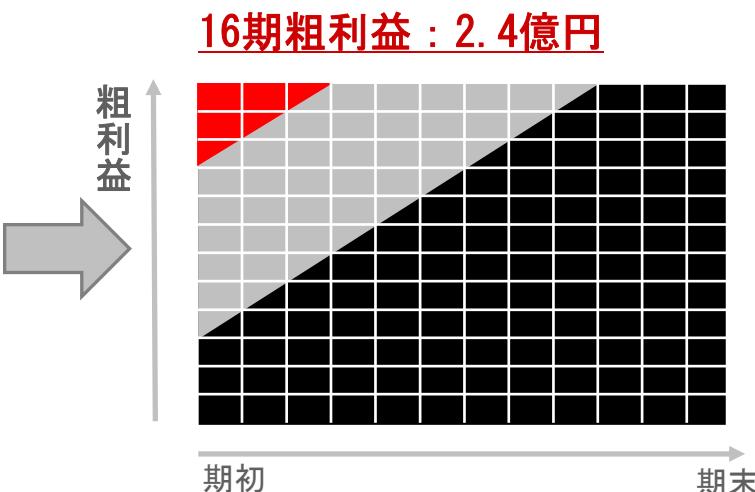
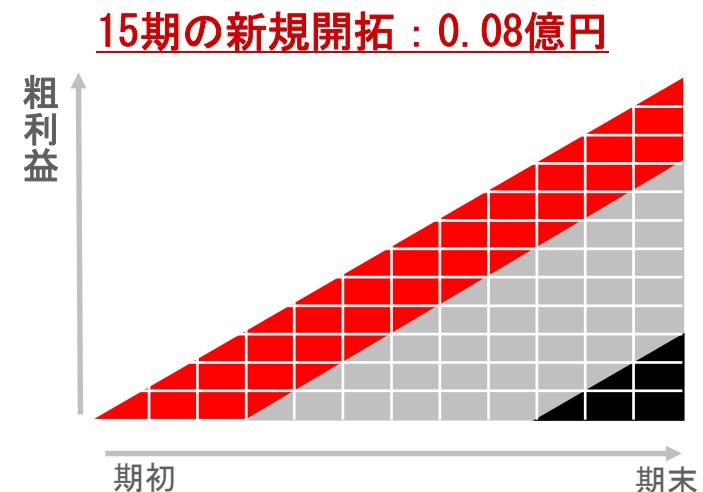
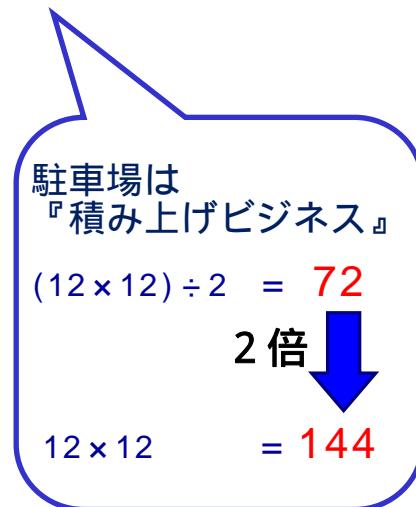
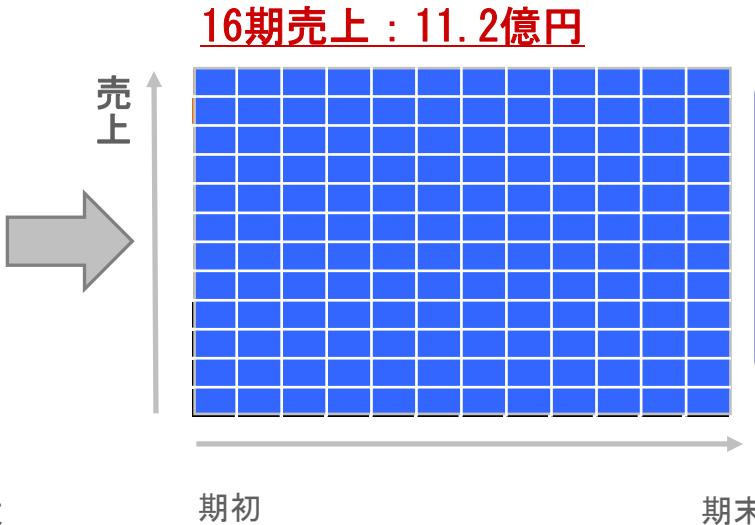
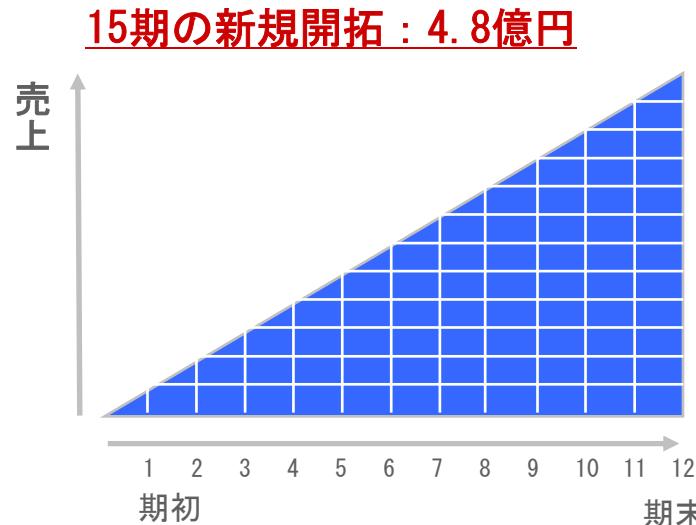
64億49万	33.7%
66億4,604万	35.0%
15億7,726万	8.3%
16億726万	8.5%
35億6,234万	18.7%
△1億84万	-0.5%
△2億4,555万	-1.3%
5,780万	0.3%

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



**寄与度**

項目	15期	16期	倍率
売上	4.8	11.2	=2.3倍
粗利益	0.08	2.4	=30倍

■ 赤字事業地

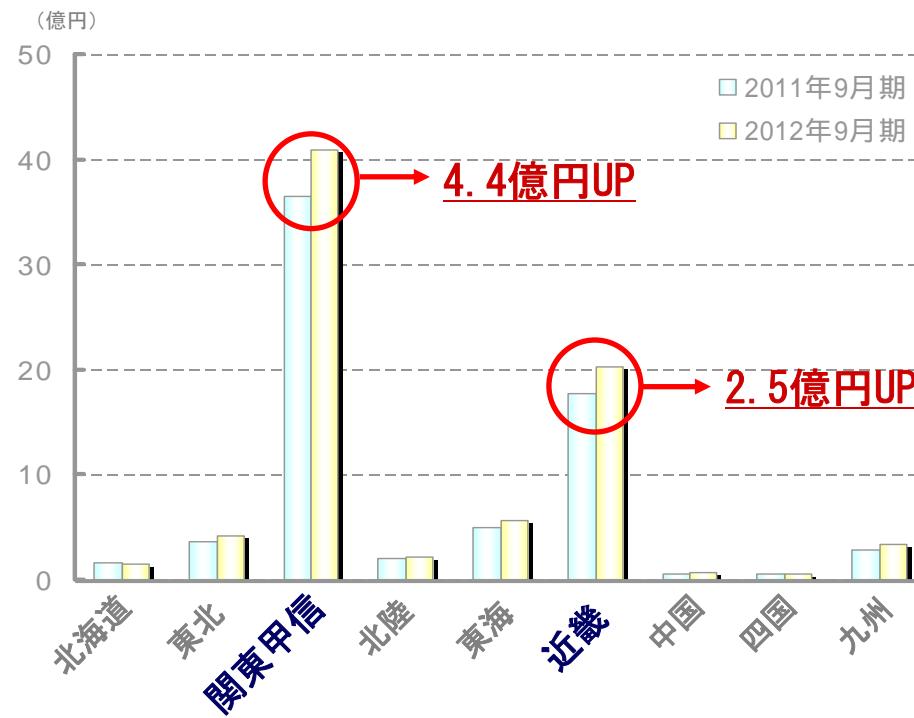
■ 単月黒字化した事業地

■ 累計黒字化した事業地

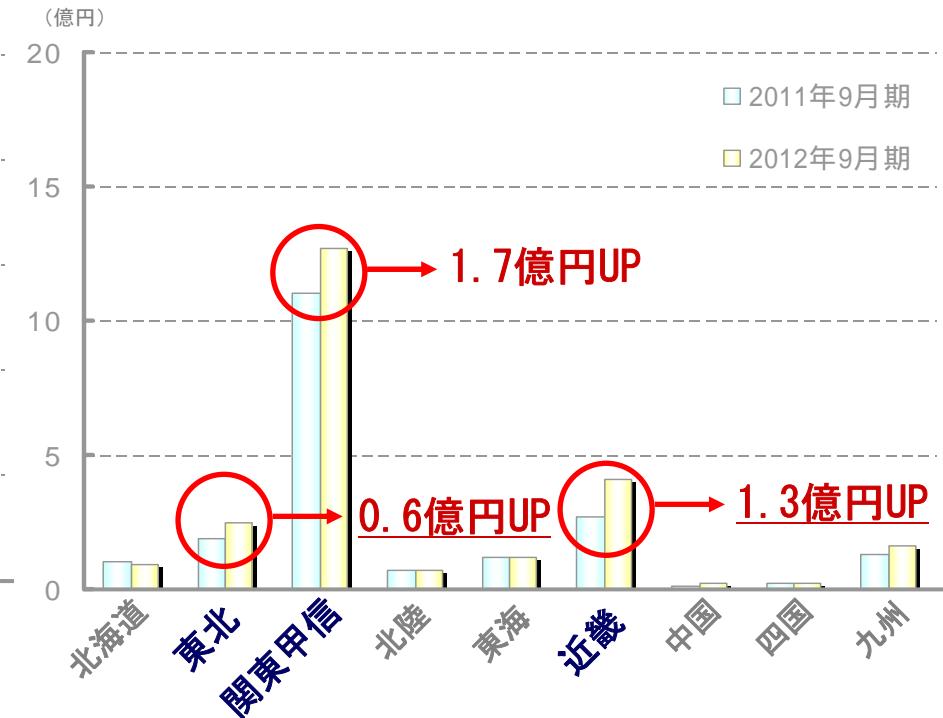
## ②ー1 大都市圏における駐車場売上が好調

好調の要因②

### 地域別売上分布



### 地域別粗利益分布

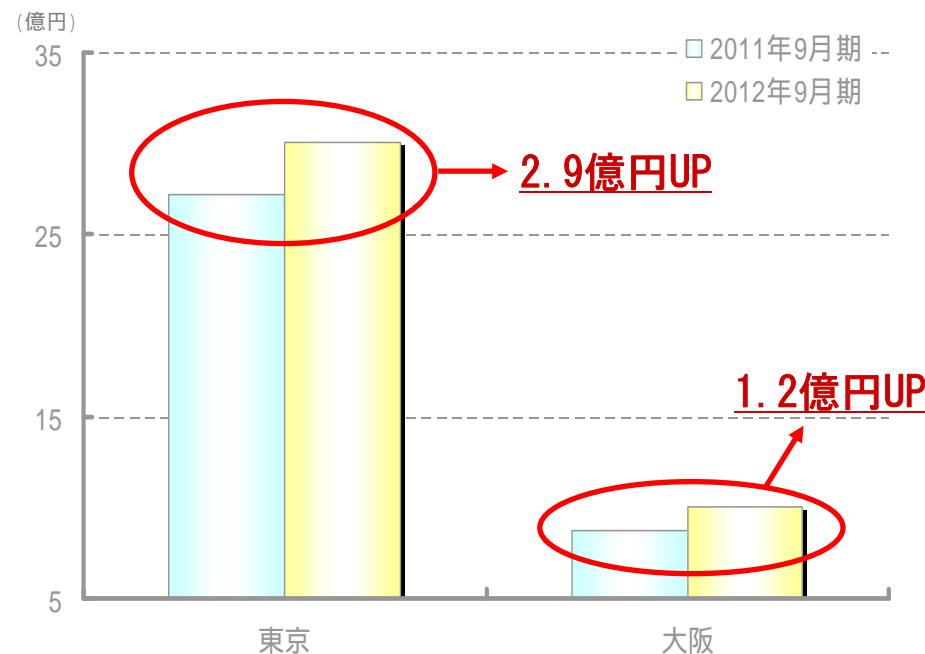


- \* 首都圏・近畿圏の都心部の稼働状況が向上。
- \* 復興需要による東北地方の稼働状況が向上。

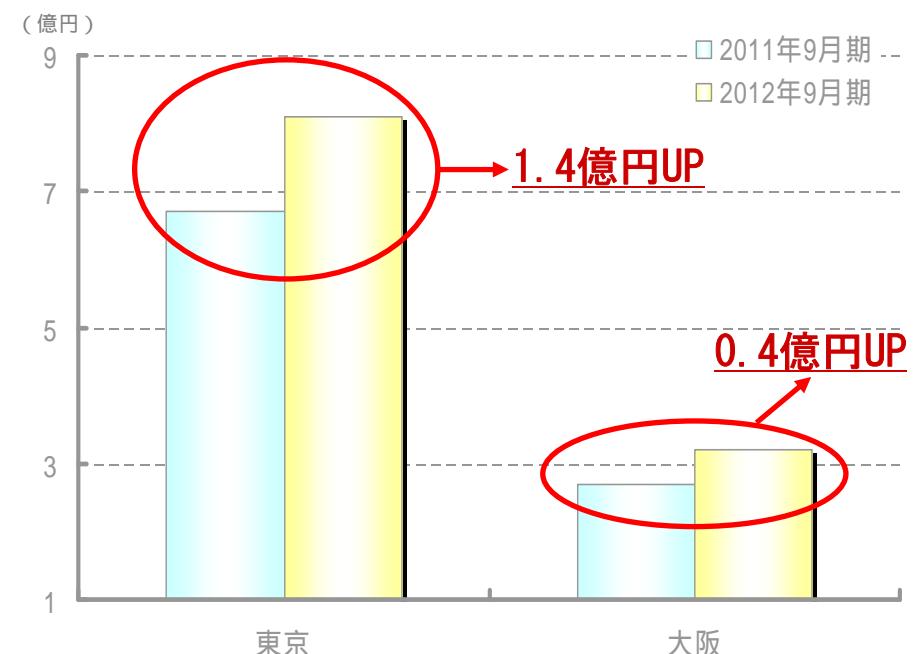
## ②－2 東京・大阪における駐車場売上が好調

好調の要因③

### 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

## ②－3 東京における料金値上げの状況

好調の要因④

- \* 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)

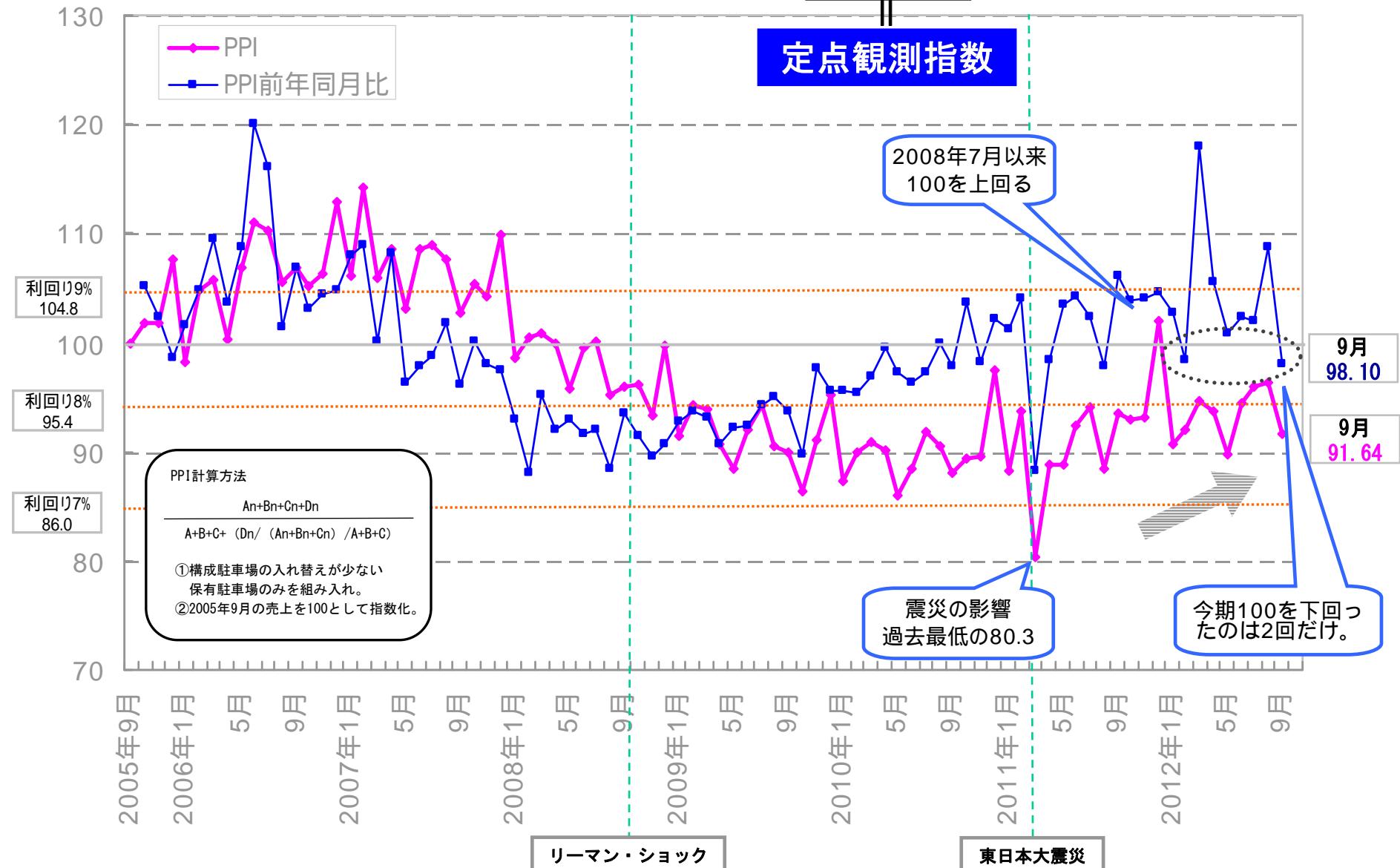
### 料金値上げ事業地の事例

事業地	実施内容	1時間換算
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)	800円 900円 900円 1200円 1200円 1500円
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）

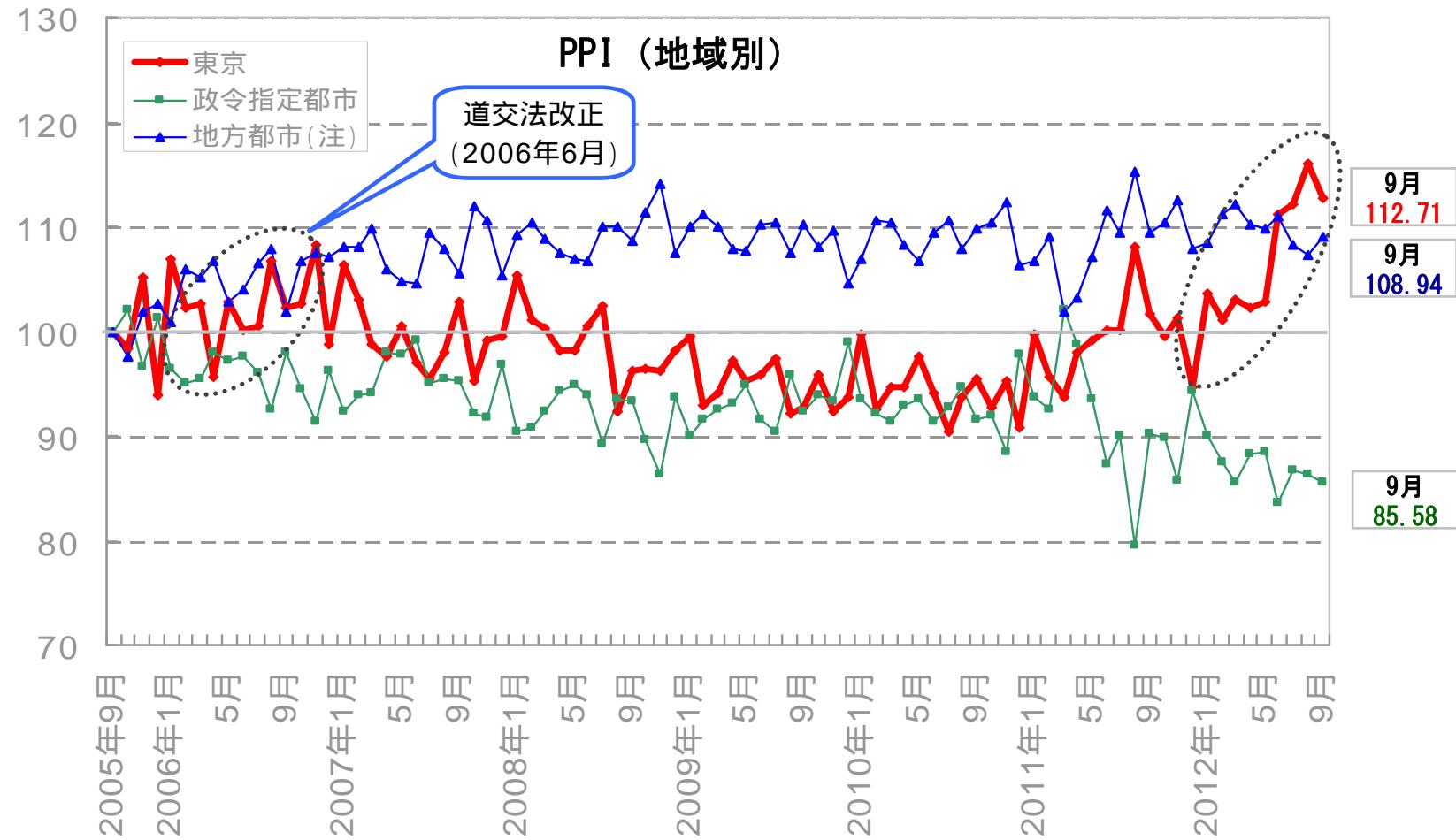
好調の要因⑤

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

好調の要因⑥

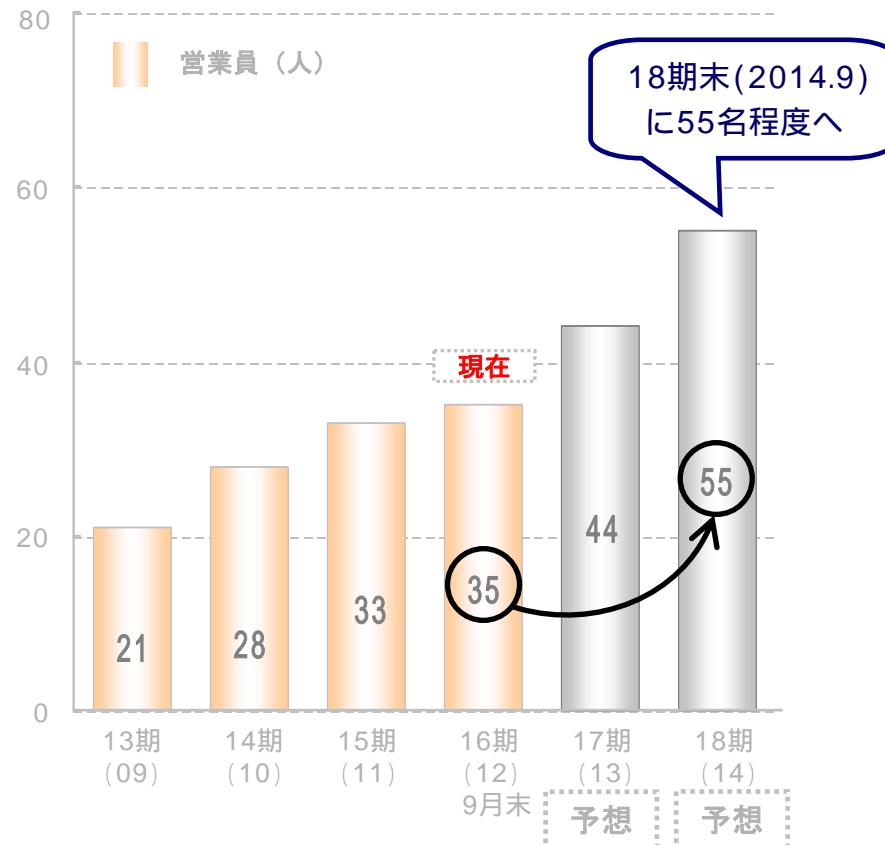


- \* 東京は、2006年の道交法改正前後を上回る上昇基調。
- \* 東京→大阪→名古屋へ波及か。

(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

# 成長戰略

## 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	

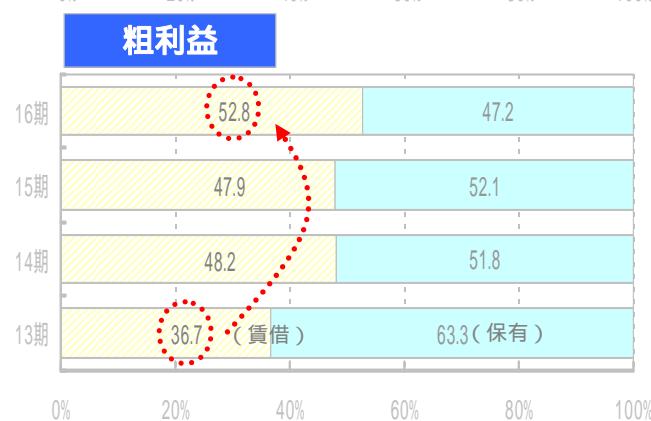
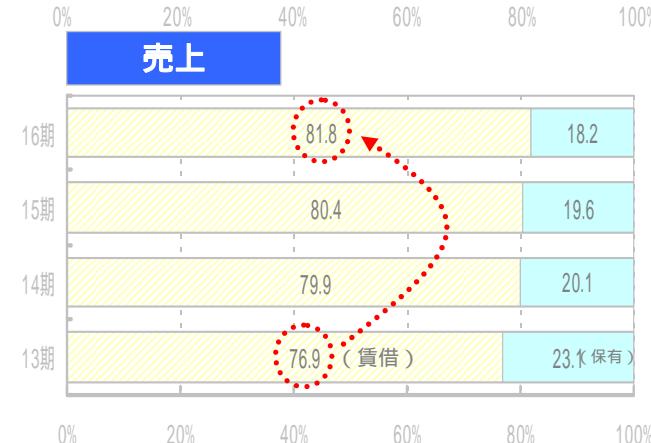
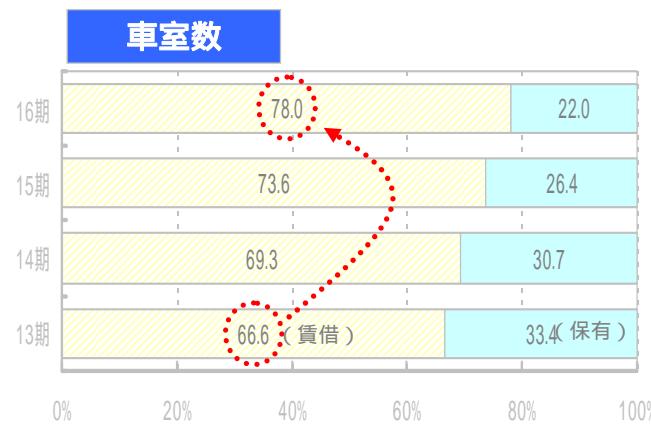
### 新規開設拠点 2拠点

神戸	埼玉
154万人	124万人



# 「営業体制の強化」により「賃借比率」が上昇

成長戦略②



	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

	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

	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

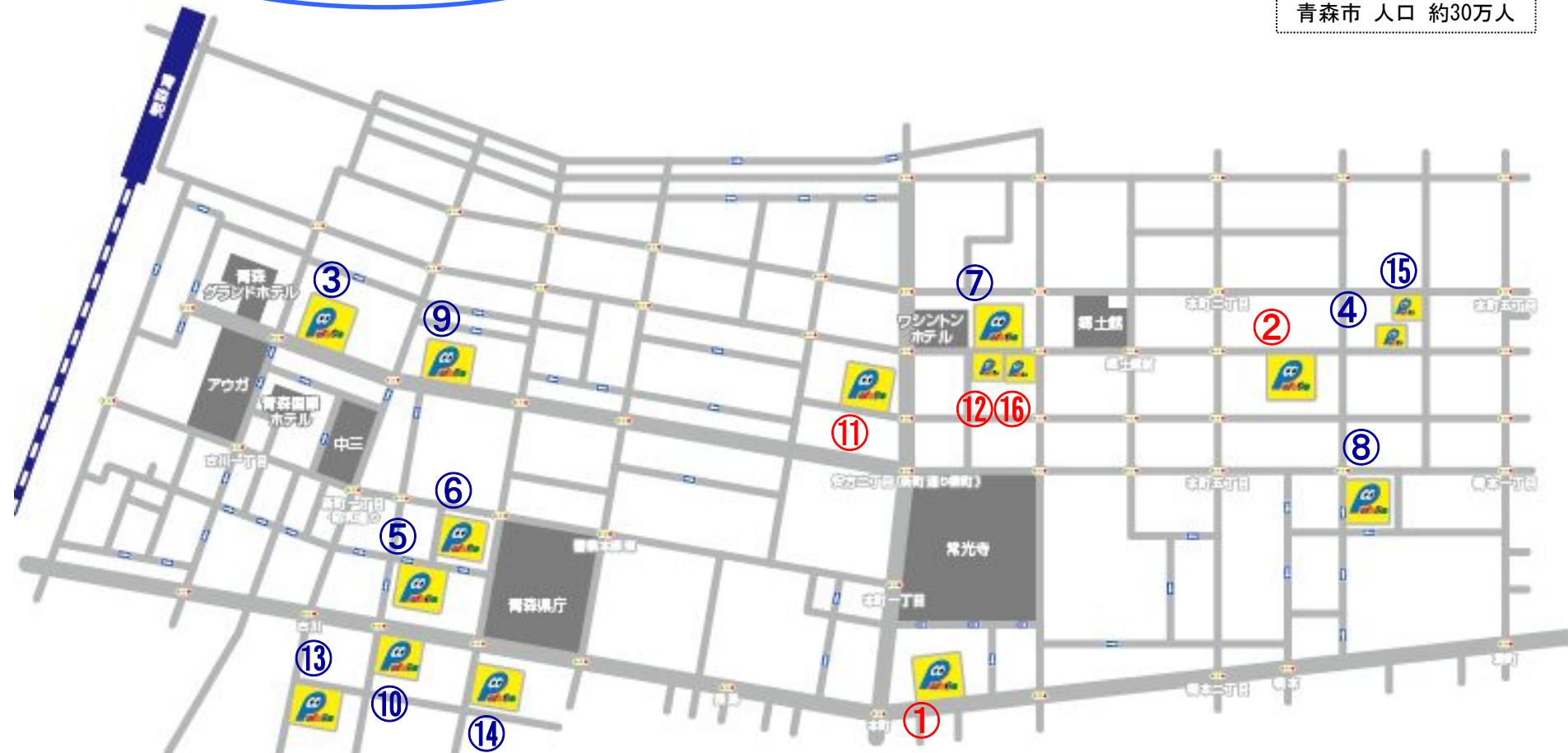
パラカ  
青森市駐車場 (16ヶ所 287台)

保有 5ヶ所、120台  
比率 41.8%

番号 (開設順)	駐車場名	台数
①	青森市本町第1	[保有]
②	青森市本町第2	[保有]
③	青森市新町第1	
④	青森市本町第3	
⑤	青森市古川第1	
⑥	青森市古川第2	
⑦	青森市本町第4	
⑧	青森市橋本第1	

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

青森市 人口 約30万人



# 衛星的展開 と 地域一番戦略 姫路市の例

成長戦略④

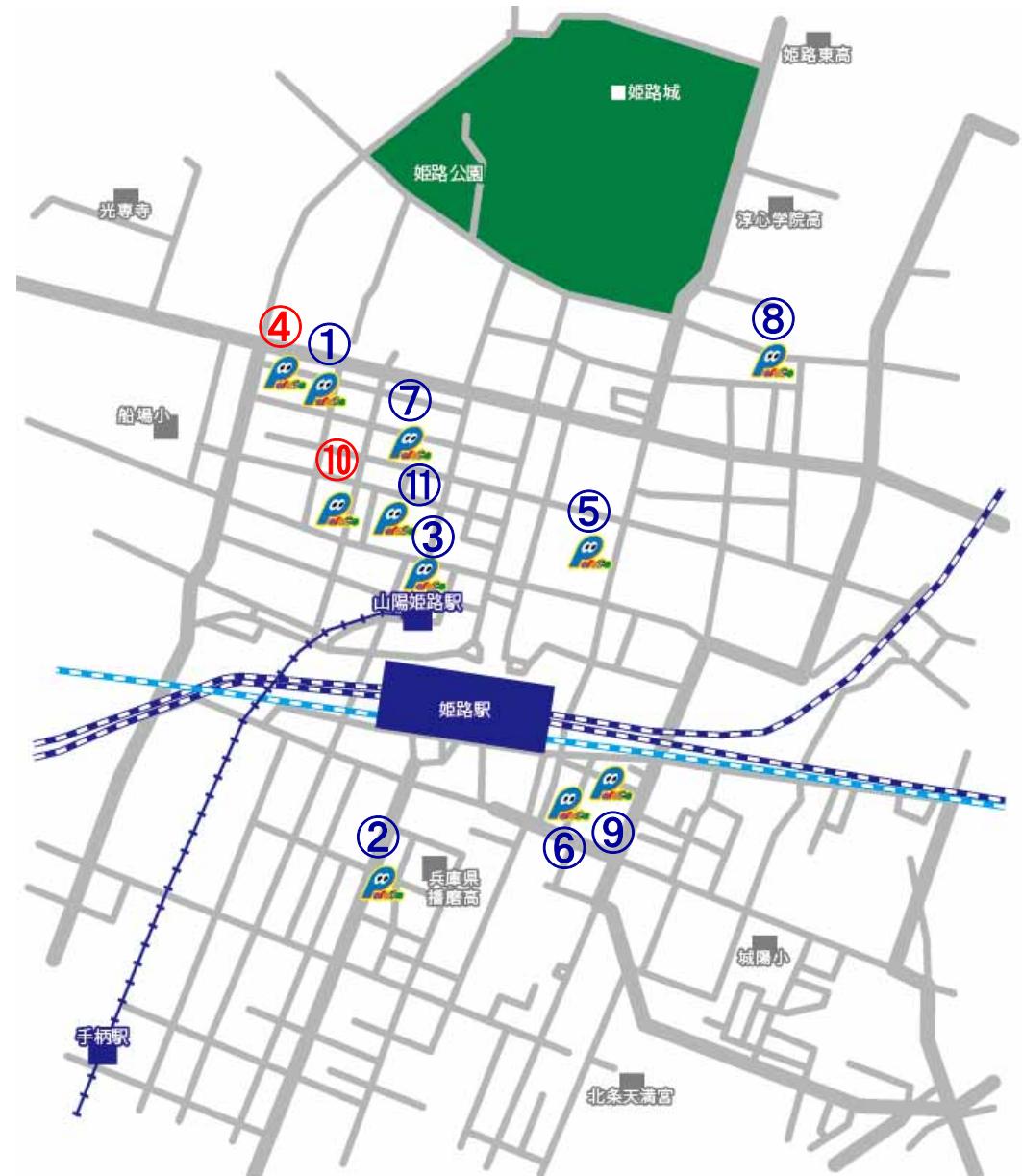
パラカ  
姫路市駐車場 (11ヶ所 138台)

保有  
比率 2ヶ所、22台  
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	16 (保有)
	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	6 (保有)
	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

# 第1号はパラカ古川駅前駐車場に

太陽光発電事業①



## \* 施設の概要

所在地	： 宮城県大崎市古川駅東1-3
収容台数	： <b>509台</b> (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

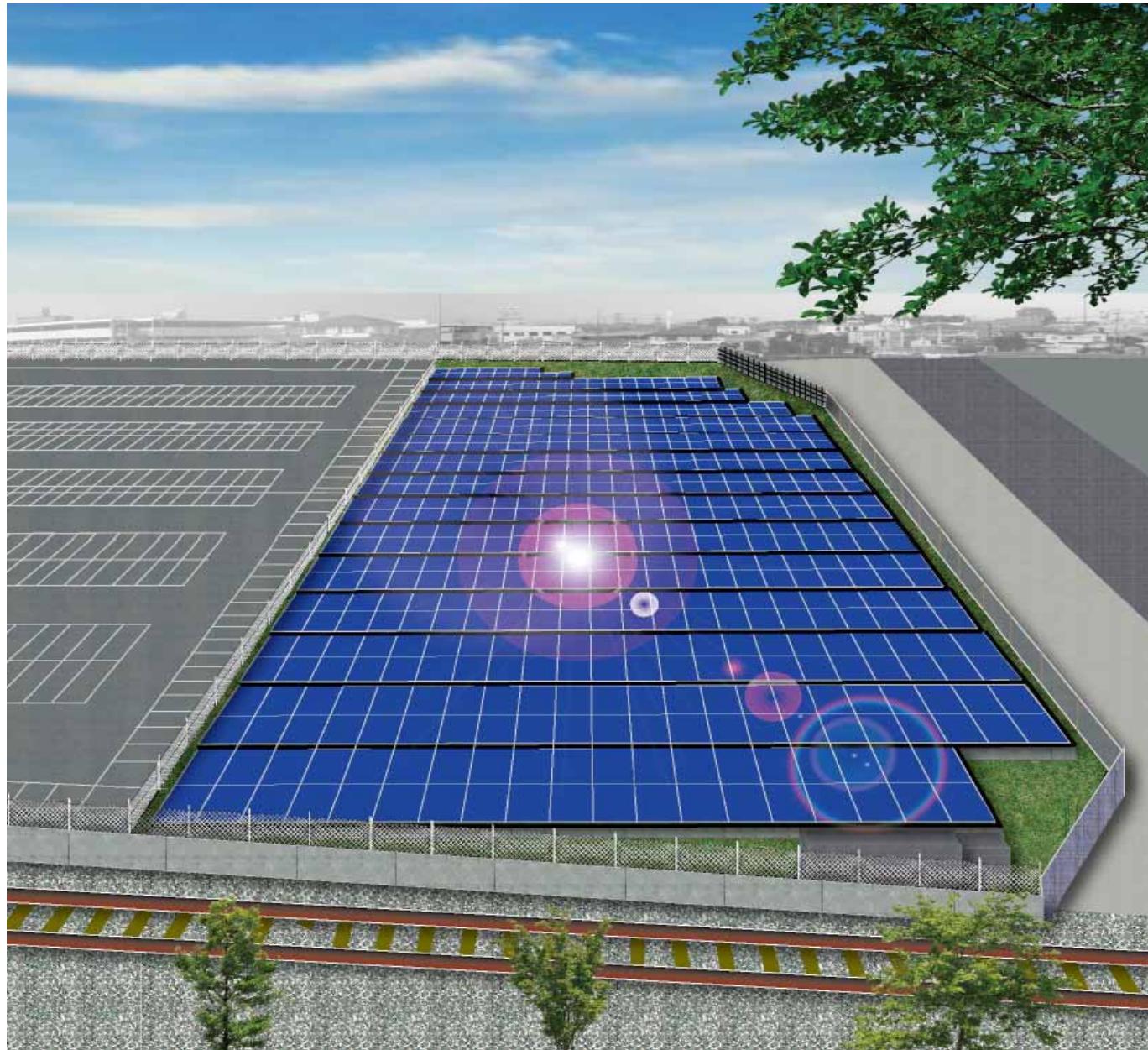


## \* 立地の概要

- ・ 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、送電口スが少ない。

# 完成予想図

太陽光発電事業②



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、送電口数が少ない。

## 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%)

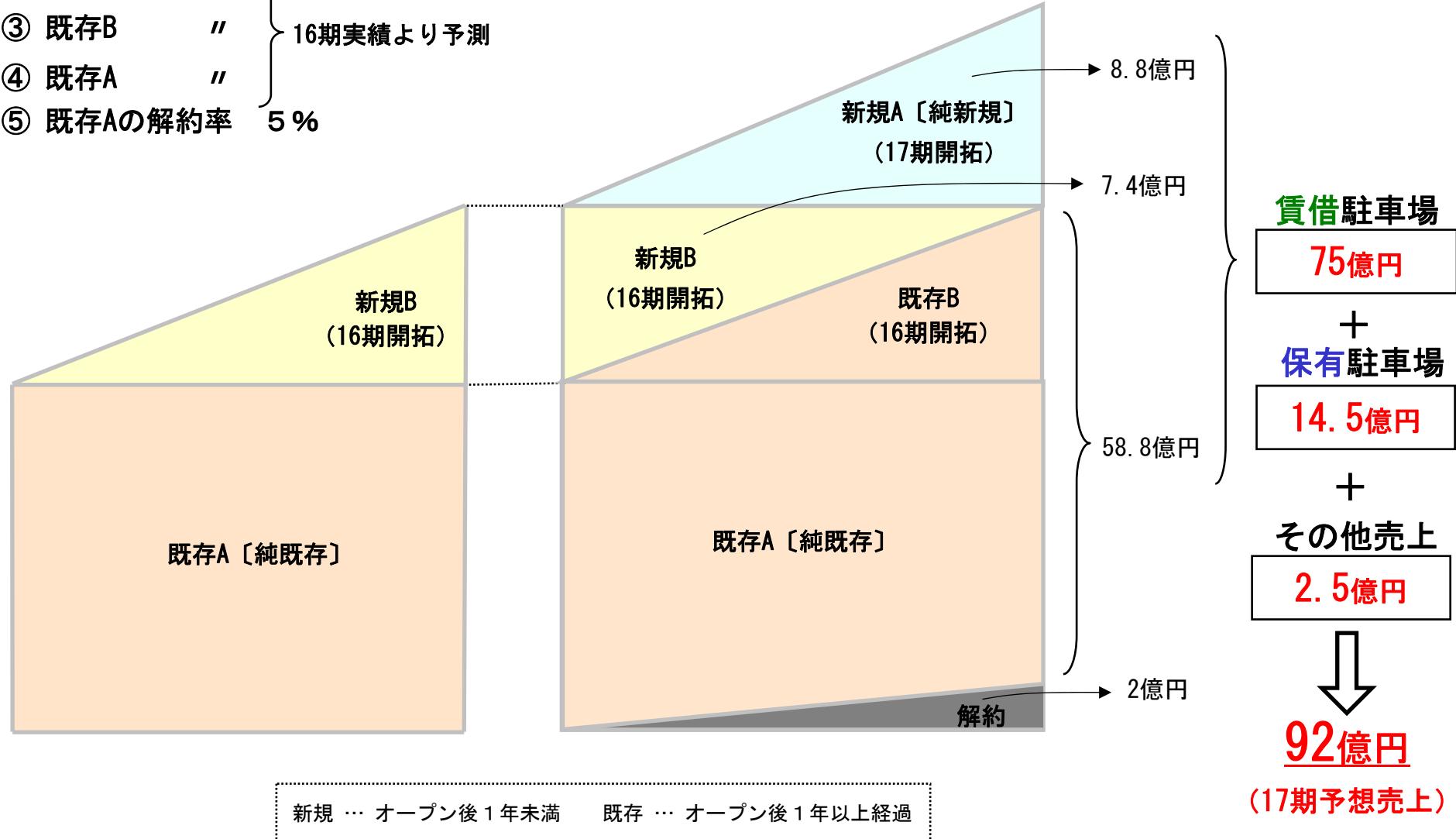
1株当配当金 : 1,700円

+ 100円 (+6.3%)

# 予算の策定方法

今期の業績予測②

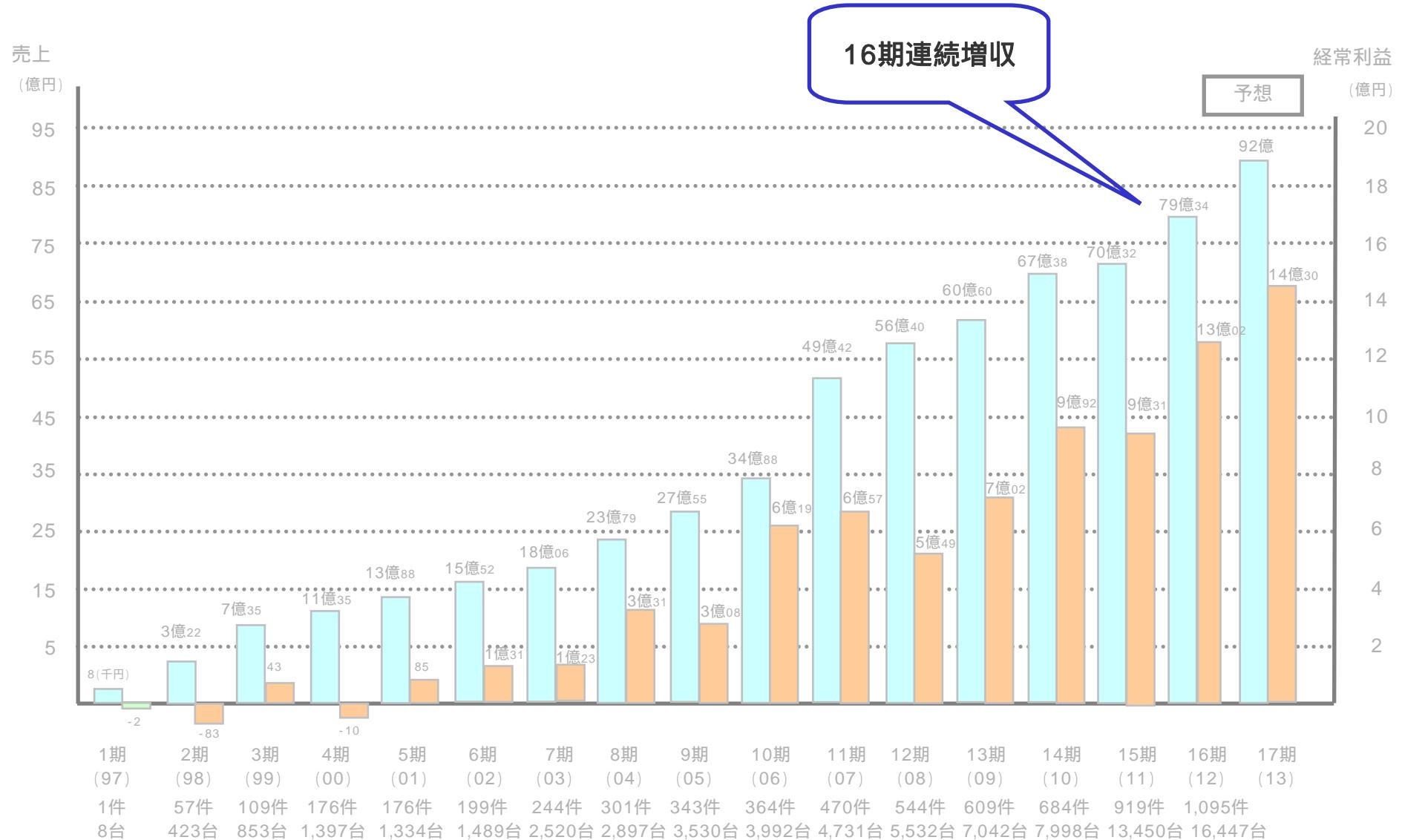
- ① 新規A 売上と利益率 → 目標
- ② 新規B " "
- ③ 既存B " }
- ④ 既存A " }
- ⑤ 既存Aの解約率 5 %



## 參考資料

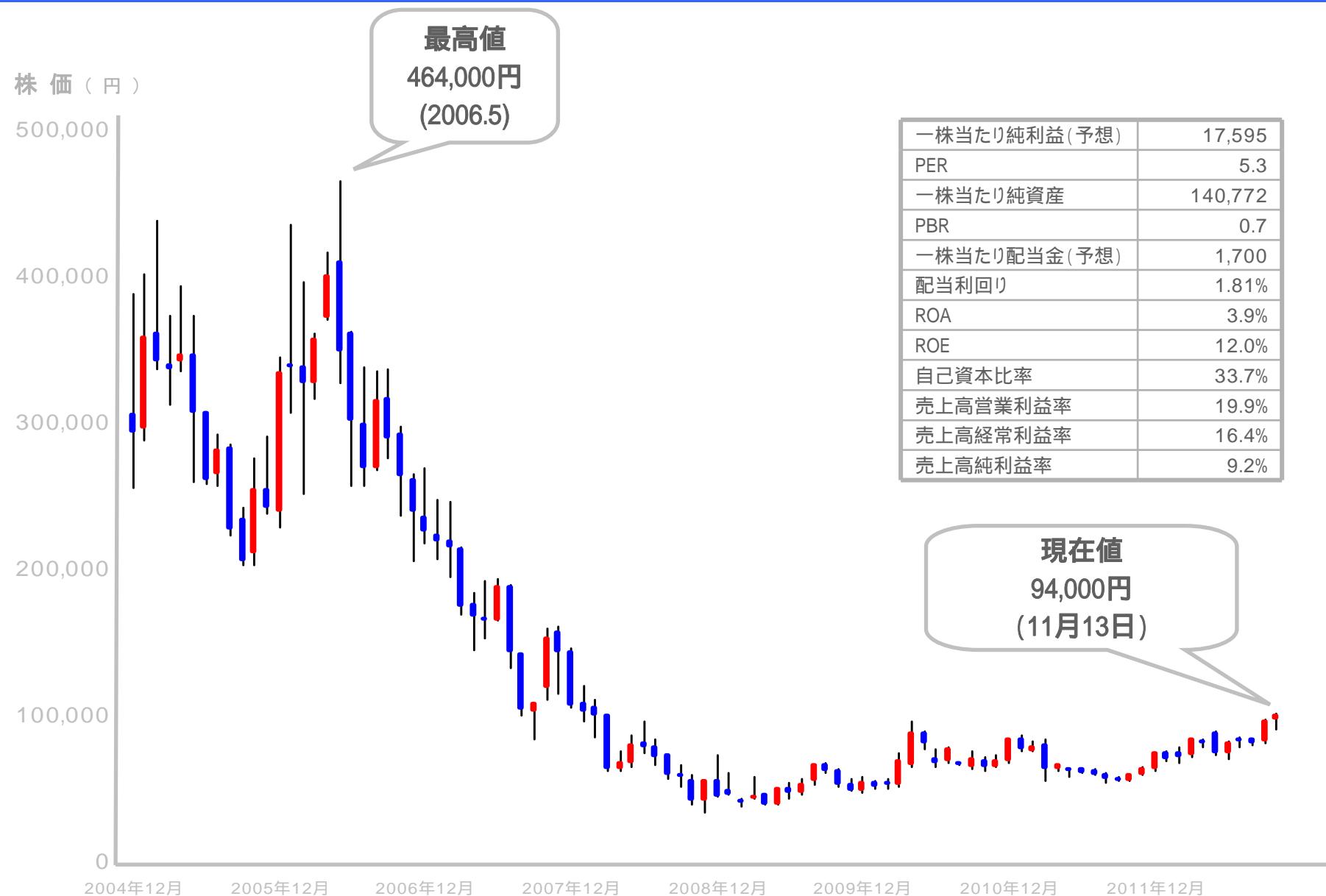
# 創業からの業績推移

参考資料①



# 株価推移

参考資料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 I R 担当  
[ir@paraca.co.jp](mailto: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・戦略などに関する情報は、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。