

- 事業年度 每年10月1日から翌年9月末日
- 定時株主総会 每年12月開催
- 基準日 定時株主総会 每年9月30日
期末配当金 每年9月30日
その他必要があるときは、あらかじめ公告して定めます。
- 株主名簿管理人 東京都千代田区丸の内一丁目4番1号
三井住友信託銀行株式会社
- 株主名簿管理人 事務取扱場所 東京都千代田区丸の内一丁目4番1号
三井住友信託銀行株式会社 証券代行部
- (郵便物送付先) 〒168-0063 東京都杉並区和泉二丁目8番4号
三井住友信託銀行株式会社 証券代行部
- (電話照会先) ☎0120-782-031
- (インターネットホームページURL) <http://www.smtb.jp/personal/agency/index.html>
- 証券コード 4809
- 公告方法 電子公告により行います。ホームページアドレスは次のとおりです。
<http://www.paraca.co.jp/>
ただし、電子公告によることができないやむを得ない事由が生じたときは、日本経済新聞に掲載します。

【株式に関する住所変更等のお届出およびご照会について】

証券会社に口座を開設されている株主様は、住所変更等のお届出およびご照会は、口座のある証券会社宛にお願いいたします。証券会社に口座を開設されていない株主様は、下記の【特別口座について】をご確認ください。

【特別口座について】

株券電子化前に「ほふり」(株式会社証券保管振替機構)を利用されていなかった株主様には、三菱UFJ信託銀行株式会社に口座(特別口座といいます。)を開設しております。上記株主名簿管理人とはご照会先および住所変更等のお届出が異なりますのでご留意ください。

●特別口座に関するご照会先

(特別口座の口座管理機関) 三菱UFJ信託銀行株式会社
(郵便物送付先) 〒137-8081 東京都江東区東砂七丁目10番11号
三菱UFJ信託銀行株式会社 証券代行部
(電話照会先) ☎0120-232-711



<http://www.paraca.co.jp/>

当社ホームページでは、豊富なインフォメーションを掲載しております。

今後も株主・投資家の皆様に向けて当社の情報を迅速に提供してまいりますので、どうぞご利用ください。



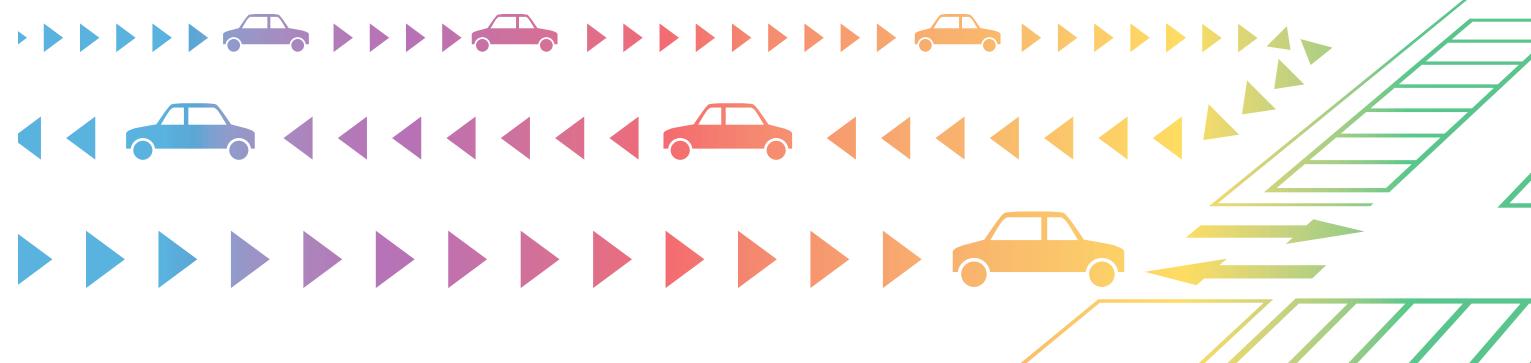
パラカ株式会社

証券コード:4809

Business Report 2013

第17期 報告書

2012年10月1日～2013年9月30日





ごあいさつ

区切りとなった年、 区切りとなる年

株主の皆様にはますますご清栄のこととお喜び申し上げます。

おかげさまで9月12日をもちまして東京証券取引所一部市場に上場することができました。株主の皆様を始め関係者の方々に厚く御礼申し上げます。

平成16年(2004年)のマザーズ市場への上場から一部市場まで9年の年月を要しました。その間、リーマンショックや東日本大震災、長引くデフレなど厳しい経営環境ではありましたが、それゆえにむしろ筋肉質の企業体質になったのではないかと思います。平成25年(2013年)はパラカにとって目指すべき市場の一員となった年であり、また今後は、これを契機により一層、経営の効率性を始め内部統制やリスク管理などコーポレートガバナンスの体制の充実と業容の拡大を図り、質・量ともに一部市場にふさわしい企業を目指す区切りの年であると認識しております。

そして、日本経済にとりましても平成25年(2013年)は、明治11年(1878年)の東京株式取引所開設以降136年間の歴史の中では二度目、戦後においては初めての重要な区切りの年となると考えています。創業以来、常に「今、私たちは何時(いつ)にいるのか」を経営上の最も大事な問いとして自らに投げかけて参りました。当報告書のコラム(7・8ページ)に、日本の超長期波動と題したチャートを掲載しておりますが、本年は陰の時間が終了し、陽の時間が始まる年に当たります。待ちに待った陽時代が到来し今後かなりの長期に渡って陽時間が継続する、このような時代認識に立ち、事業の舵取りを行って参りたいと存じます。すなわち、今後短期中期の経済後退が起こった場合など長期陽時間内における陰現象は、絶好の機会と捉え、より積極的な営業活動や投資を行いたいと考えています。これから長い陽時間の中で日本がいかに大きな陽空間を実現できるかは、今後の努力にかかるおり、いち企業としてその一翼を担えれば幸いに存じます。

振り返ってみれば今年が飛躍の起点であった、となるよう一年々々社員一丸となって一層の業績向上に努めて参ります。今後ともご支援・ご鞭撻のほど宜しくお願い申し上げます。

2013年12月 代表取締役 内藤 亨

Q 経営成績について、特徴やポイントをお聞かせください。

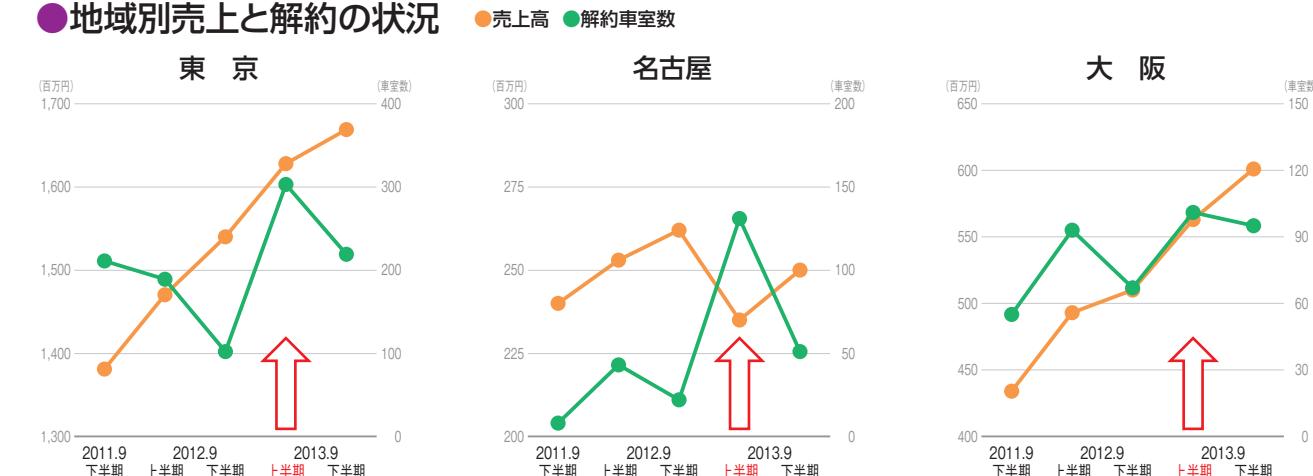
A 当期の業績は、売上高89億1,354万円(前事業年度比12.3%増)、営業利益16億6,898万円(同5.5%増)、経常利益13億6,377万円(同4.7%増)、当期純利益8億4,522万円(同15.7%増)となりました。売上高は、17期連続の増収となり、利益は、最高益を更新しました。特徴としては、売上の伸びが12.3%で二桁増あったのに対し、営業利益・経常利益の伸びがそれぞれ5.5%、4.7%と、利益面では伸びが小さかったことです。

主な理由としては、①新規開拓が多かったこと、②解約が多く、しかも上半期に集中したこと、③営業人員増や市場変更による費用増加です。

①については、新規開拓車室数は3,626車室と3期連続で過去最高を更新しました。新規開拓した駐車場は賃料などが先行出費され、利益を生み出すまで多少の時間を要するため、新規開拓が順調に進むほど、売上に比べると利益の伸びは小さくなる傾向があるからです。

②の解約についても、1,671車室と過去最多となり

●地域別売上と解約の状況



ました。景気回復の中で、不動産取引や不動産開発が活発化したことが背景と考えられます。このような場合解約によるマイナス面がある一方、当社及び他社の駐車場数が減少することでそのエリアについては需給がタイトとなり、既存駐車場の売上高が増加するというプラス面もあるのですが、当期においては、解約が上半期に集中したため利益面の伸びを抑える結果となりました。

③は、新規開拓の加速をすべく、新卒社員の積極的採用・育成、営業支援ツールの充実などで、将来への先行投資と位置付けています。

下図は、東京・大阪・名古屋における解約状況と売上動向を表したものですが、不動産取引や不動産開発の活発化・景気の回復が三大都市圏に波及していることや、上半期の解約の多さの一方、その後の売上の底堅さによって都市における慢性的な駐車場不足の現状が読み取れると思います。

Q 新規開拓の加速を進めている理由と、3期連続で新規開拓が伸びている理由を教えてください。

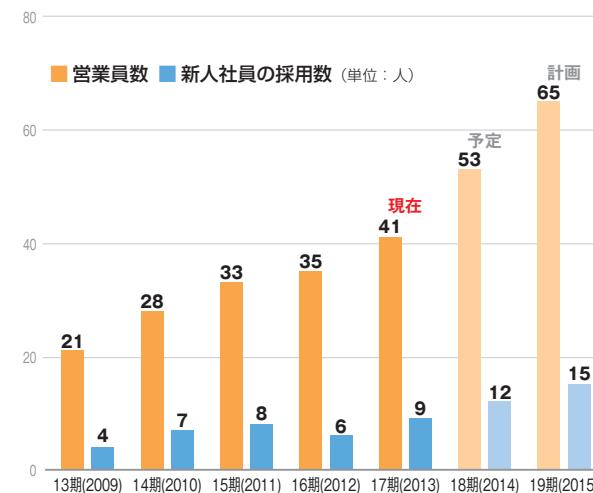
A 冒頭でも述べましたように、日本はこれから陽の時代を迎えるという時代認識をもっていますので、長期に渡るこの機会を活かすには、新規開拓を加速し量的な拡大を急がなくてはならないと考えています。そのためには平成22年から三つの取り組みを行ってきました。

一つ目は、新卒採用を積極的に行い、人員を増やすこと。今後はそれによって営業所展開も加速したいと思います。

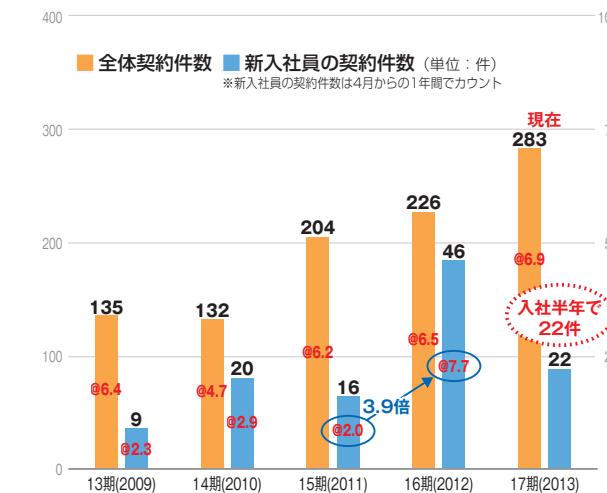
二つ目は、陽の時代を担う若手社員の育成ですが、これは下図にあるように一人当たりの契約件数が飛躍的に伸び、大きな成果が出始めています。

三つ目は、営業ツールの充実ですが、これも平成22年10月に、将来の業務拡大に対応できる基幹システムを導入し、その後ペガサス(PEGASUS: Paraca Enterprise Govern And Support System)と命名した基幹システムに整合する自社ソフトウェアを開発しました。

●営業員の推移



●契約件数の推移

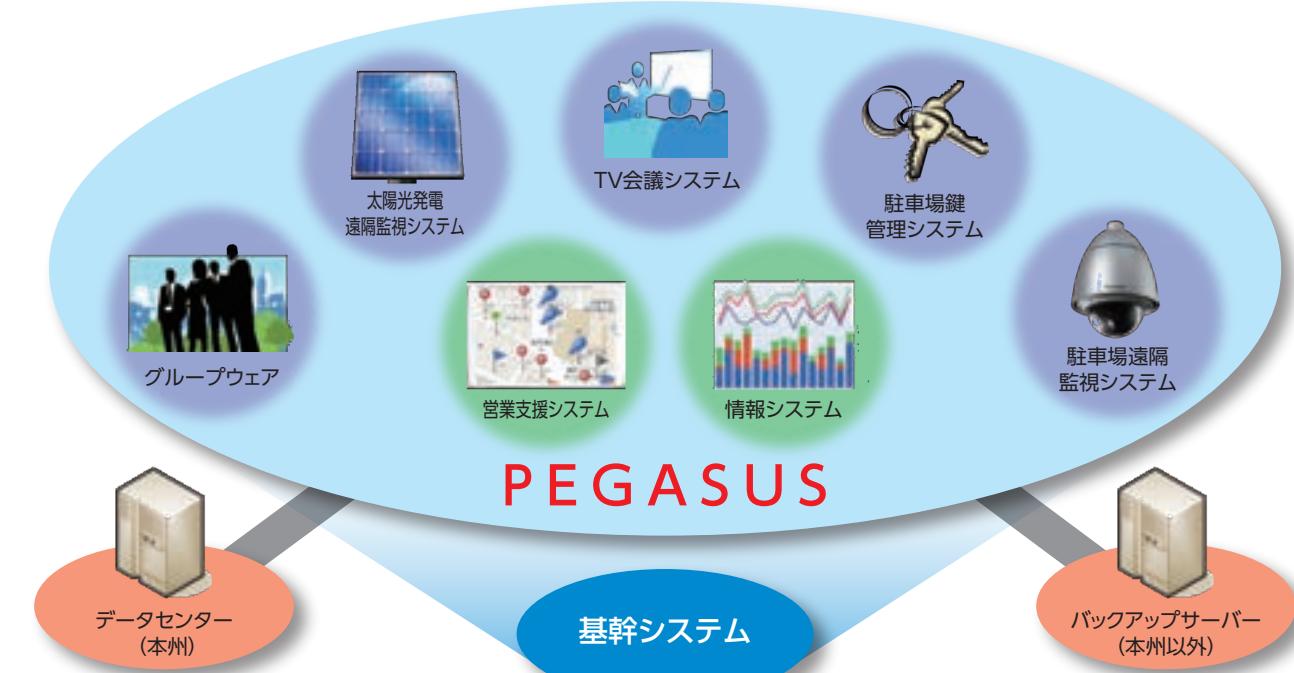


Q 管理部門についてはどうでしょうか。

A 先ほどのペガサスにも関連しますが、管理部門においても、東証一部市場への市場変更に当たり、内部統制を含めた社内管理システムの整備・充実を行いました。最近の具体的な例をあげると、駐車場の現場に設置してある精算機の鍵管理はリスク管理上厳密にやらなければならない項目ですが、非常に手間のかかる作業でした。煩雑な手間をいかに軽減するか、ということで開発したのが、鍵管理システムです。このシステムは、すべての鍵にタグを着け、非接触にて管理を行うもので、

スピーディで確実な鍵の管理が可能となり、大幅に作業効率が改善しました。この他にも、全社に経営方針が行き渡るようにしたTV会議システムの導入や予算作成や予実管理、経営指標などや各種会議資料の自動出力など効率性を高める取り組みを行いました。今後も、営業・管理部門を問わずあらゆるセクションから要望を吸い上げ、新システムの開発や既存システムのバージョンアップを行いたいと思います。

●PEGASUS(Paraca Enterprise Govern And Support System)の充実



Q 太陽光発電事業に参入した理由と現在の状況についてお聞かせください。

A 太陽光発電に参入した理由は、これが永続性の高い事業だからです。駐車場は交通インフラのひとつであり、短期的には大きな利益は生み出さない代りに、長期安定的な利益を確保できる事業だと認識しています。太陽光発電もエネルギーインフラのひとつであり、ここが駐車場との共通点です。インフラに投資をし、着実にその残高を増やしていくことによって、企業としての永続性も高めていく、基本的にこのような考え方を持っています。

現在の状況としましては、平成25年6月に古川駅前発電所、平成25年8月に水戸駅前発電所にて売電を開始し2ヶ所が稼働しています。

古川駅前発電所は、出力規模約740kW、年間3,000



①パラカ古川駅前発電所



②パラカ水戸駅前発電所

Q 18期の業績も17期同様に売上の伸びに対し、利益の伸びが低い予想となっていますが。

A 18期についても、17期に引き続き積極的な新卒採用・育成、営業所の新規開設を行い、新規開拓の拡大を推し進め、それをバックアップする社内体制の整備・充実も図りたいと考えております。また、来年4月からの消費税率の引上げの影響についてですが、駐車場の料金は、商品の販売のように3%の価格転嫁ができるかどうかで決まるものではなく、各駐車場周辺の駐車需給によって決まり、消費税に関係なく値上げできる場所もあれば、反対に値下げする場所もあります。全体として消費税分を吸収できるかどうかは微妙なところがありますが、

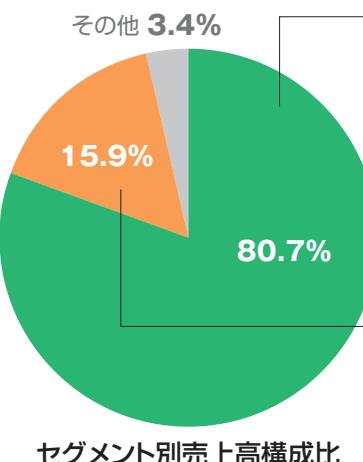
予算上、利益面では若干のマイナスと見込んでいます。

新規開拓の拡大により、売上高は100億円の大台を達成する計画がありますが、上記の理由から、売上高17期比12.2%増に比べ、営業利益・経常利益の増加は、17期比0.1%・1.9%増にとどまる計画としております。

長期にわたり当社が大きく成長するための礎となる投資を増やしながらも、足元の利益も伸ばせるよう今後とも効率性や採算性に配慮した経営を行って参りたいと思います。

●営業概況及びセグメント別情報

Review of Operations & Segment Information



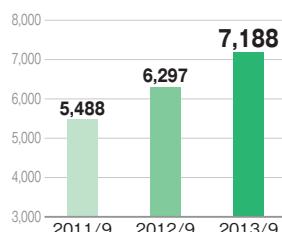
●賃借駐車場

売上高 7,188百万円

(前事業年度比14.2%増)

当事業年度においては195件1,923車室の純増となり、9月末現在においては1,187件14,759車室が稼働しております。車室数の順調な増加により、売上高は7,188百万円(前事業年度比14.2%増)となりました。

賃借駐車場売上高 (単位：百万円)



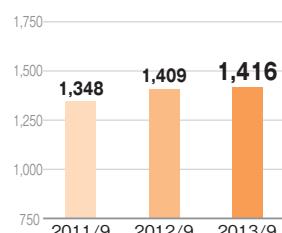
●保有駐車場

売上高 1,416百万円

(前事業年度比0.5%増)

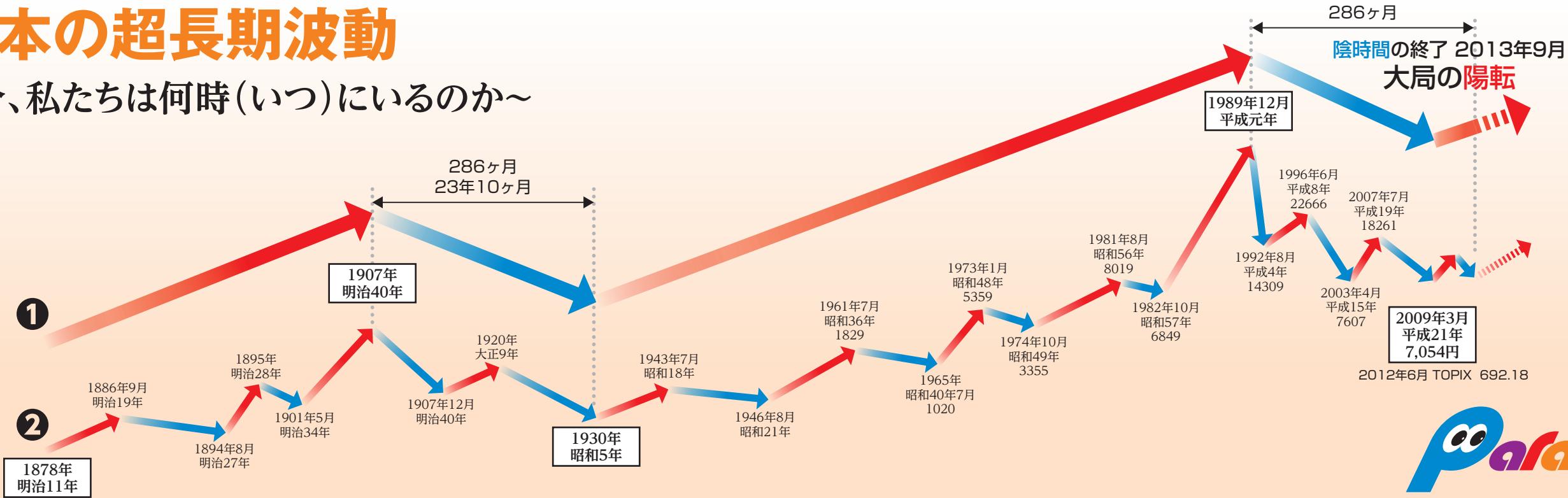
当事業年度においては4件の純増、158車室の純減となり、9月末現在においては107件3,453車室が稼働しております。売上高は1,416百万円(前事業年度比0.5%増)となりました。

保有駐車場売上高 (単位：百万円)



日本の超長期波動

~今、私たちは何時(いつ)にいるのか~



上図のチャートは、東京株式取引所が開設された明治11年(1878年)から現在に至る136年間の株式市場の騰落を表したもので、1878年から1920年までは当時の代表銘柄である東京株式取引所の新株を、1921年から1949年4月まではフィッシャー式株価指数を、戦後東京証券取引所が再開された1949年5月以降は日経平均株価を月足でつなぎ合わせたもので、指数としての連続性はありませんが、何時が高値で何時が安値かが分かるようにしたものと、そこで重要な高値安値を抜き出しイメージ化したチャートです。上段①のチャートは、時間軸を大きく捉えた大勢観を現すもので、下段②のチャートはそれ

よりもやや詳しく数年の下落局面や戻り局面も入れた中勢観を現すものです。

冒頭の「ごあいさつ」でも触れました通り、世の中の流れを大きな時間軸で捉え、どのような時代認識を持つべきかは経営上的一大事であります。チャートに沿ってざっと流れをみると、明治11年(1878年)の取引開始以降、中期的な下落局面はありましたが、日露戦争の2年後の明治40年(1907年)まで大局的には約30年間の上昇。その後から、大局的には昭和5年(1930年)の昭和恐慌まで286ヶ月(23年10ヶ月)の下落。今度はその安値を起点に約60年間も上昇し平成元年(1989年)の史上最高値を付け

ています。この高値から、戦前の最大下落時間である23年10ヶ月が今年平成25年(2013年)の9月に当たり、陰時間が終わり陽時間に移行することとなります。時間と対をなす空間面をみると陰空間の極(最安値)は、日経平均では平成21年(2009年)3月、TOPIXでは平成24年(2012年)6月に付けています。今後、平成19年(2007年)7月高値の日経平均18,261円を上抜くと空間面においても陽に転換し、時空共に陽転します。戦後だけのチャートでは、単に「失われた」20年としか認識しない下落が、超長期的な視点に立つと、日本の近代化以降において私たちはすでに一度経験したことと認識でき、歴史に学

ぶことができる事となります。

このような考え方で立ち、第15期(2011年9月期)より、来るべき陽時代に備え、積極的な新卒採用による営業人員の増員、社員の育成体制の構築、営業支援ツールの充実などを実行して参りましたが、まだまだ不十分であると自覚しております。今後はさらにこれらの施策を進め、新規開拓の加速、業務の拡大を図って参りたいと存じます。

※ここに掲載した内容は、平成25年9月12日に放映されましたストックボイスTV「新規上場企業トップインタビュー」の中でも説明しております。『YouTube STOCKVOICEチャンネル』を合わせてご確認ください。なお、ストックボイスTV「新規上場企業トップインタビュー」については当社ホームページトップにもリンクを張っておりますので合わせてご利用ください。

Paraco

※金額は、百万円未満を切捨表示しております。

貸借対照表 (単位:百万円)

科 目	当 期 (2013年9月30日現在)	前 期 (2012年9月30日現在)
●資産の部		
流動資産	2,046	2,119
固定資産	17,582	16,881
有形固定資産	17,203	16,395
無形固定資産	34	47
投資その他の資産	343	438
資産合計	19,629	19,000
●負債の部		
流動負債	1,958	2,068
固定負債	10,293	10,473
負債合計	12,251	12,542
●純資産の部		
株主資本	7,486	6,646
資本金	1,611	1,577
資本剰余金	1,641	1,607
利益剰余金	4,334	3,562
自己株式	△100	△100
評価・換算差額等	△182	△245
その他有価証券評価差額金	2	△1
繰延ヘッジ損益	△184	△243
新株予約権	73	57
純資産合計	7,377	6,458
負債純資産合計	19,629	19,000

株主資本等変動計算書

当 期 (2012年10月1日から 2013年9月30日まで)	株主資本 (単位:百万円)									
	資本金	資本剰余金		利益剰余金		評価・換算差額等		新株予約権	純資産 合計	
		資本 準備金	資本剰余金 合計	その他利益剰余金 特別償却準備金	利益剰余金 繰越利益剰余金	自己株式	株主資本 合計			
2012年10月1日残高	1,577	1,607	1,607	—	3,562	3,562	△100	6,646	△1 △243 △245	57 6,458
事業年度中の変動額	33	33	33	—	△72	△72	—	67	—	67 △72
新株の発行(新株予約権の行使)	33	33	33	—	△72	△72	—	67	—	67 △72
剰余金の配当	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
当期純利益	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
特別償却準備金の積立	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
株主資本以外の項目の 事業年度中の変動額(純額)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
事業年度中の変動額合計	33	33	33	235	△235	—	—	4	58 63	15 78
2013年9月30日残高	1,611	1,641	1,641	235	536	772	—	840	2 △184 △182	73 7,377

損益計算書 (単位:百万円)

科 目	当 期 (2012年10月1日から 2013年9月30日まで)	前 期 (2011年10月1日から 2012年9月30日まで)
売上高	8,913	7,934
売上原価	6,304	5,488
売上総利益	2,608	2,446
販売費及び一般管理費	939	864
営業利益	1,668	1,581
営業外収益	2	6
営業外費用	308	285
経常利益	1,363	1,302
特別利益	29	—
特別損失	17	22
税引前当期純利益	1,375	1,280
法人税、住民税及び事業税	393	560
法人税等調整額	136	△10
当期純利益	845	730

会社概要・株式情報

会社概要

- 商号 パラカ株式会社 (英文名 Paraca Inc.)
- 設立 1997(平成9)年8月22日
- 資本金 16億1,120万円 (2013年9月30日現在)
- 事業所 **本社** 〒106-0041 東京都港区麻布台1-11-9
TEL 03-6230-2300 FAX 03-6230-2301
大阪支店 〒530-0004 大阪府大阪市北区堂島浜1-4-19
TEL 06-6345-8800 FAX 06-6345-8804
仙台営業所 〒980-0811 宮城県仙台市青葉区一番町3-3-11
TEL 022-748-6171 FAX 022-748-6172
埼玉営業所 〒330-0064 埼玉県さいたま市浦和区岸町7-5-21
TEL 048-615-4809 FAX 048-615-4810
横浜営業所 〒220-0004 神奈川県横浜市西区北幸1-11-15
TEL 045-287-4809 FAX 045-287-4810
名古屋営業所 〒450-0002 愛知県名古屋市中村区名駅4-24-8
TEL 052-856-4809 FAX 052-856-4810
京都営業所 〒600-8009 京都府京都市下京区函谷鉢町79
TEL 075-279-4809 FAX 075-279-4810
神戸営業所 〒650-0024 兵庫県神戸市中央区海岸通3
TEL 078-571-4809 FAX 078-571-4810
福岡営業所 〒810-0801 福岡県福岡市博多区中洲2-8-24
TEL 092-283-1800 FAX 092-283-1801

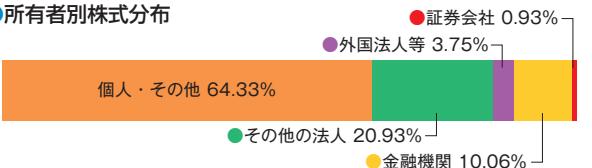
役員

- 代表取締役 内藤 亨
- 取締役 駒井 雄一
- 取締役 間嶋 正明
- 取締役 中村 隆夫
- 常勤監査役 小林 紀幸
- 監査役 福島 一
- 監査役 阿河 勝久

株式情報

- 発行可能株式総数 135,000株
- 発行済株式の総数 48,369株
- 株主数 3,028名

所有者別株式分布



Corporate Data & Stock Information

大株主

大株主	当社への出資状況	
	持株数(株)	出資比率(%)
内藤 亨	4,100	8.86
兼平 宏	2,870	6.20
有限会社リョウコボレーション	2,100	4.54
SBIホールディングス株式会社	2,000	4.32
日本トラスティーサービス信託銀行株式会社(信託口)	1,725	3.73
日信電子サービス株式会社	1,500	3.24
株式会社プレステージ・インターナショナル	1,500	3.24
日本証券金融株式会社	1,378	2.98
株式会社三井住友銀行	1,200	2.59
新井 一孝	1,200	2.59

