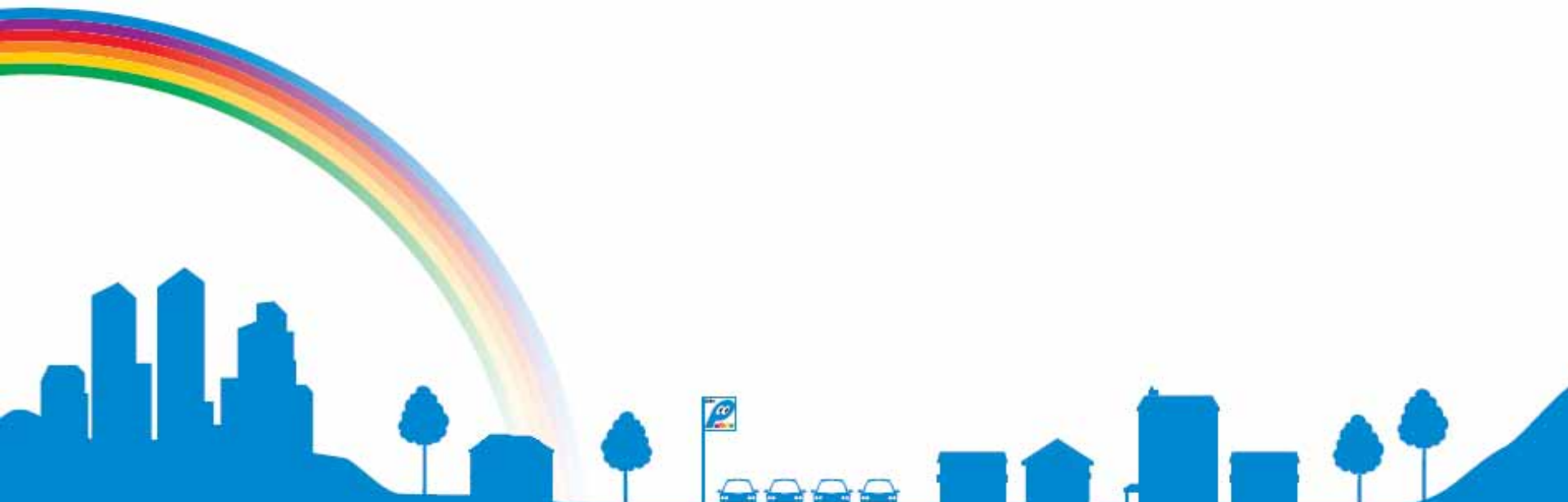




パラカ株式会社 第15期 決算説明会

(2010年10月－2011年9月)

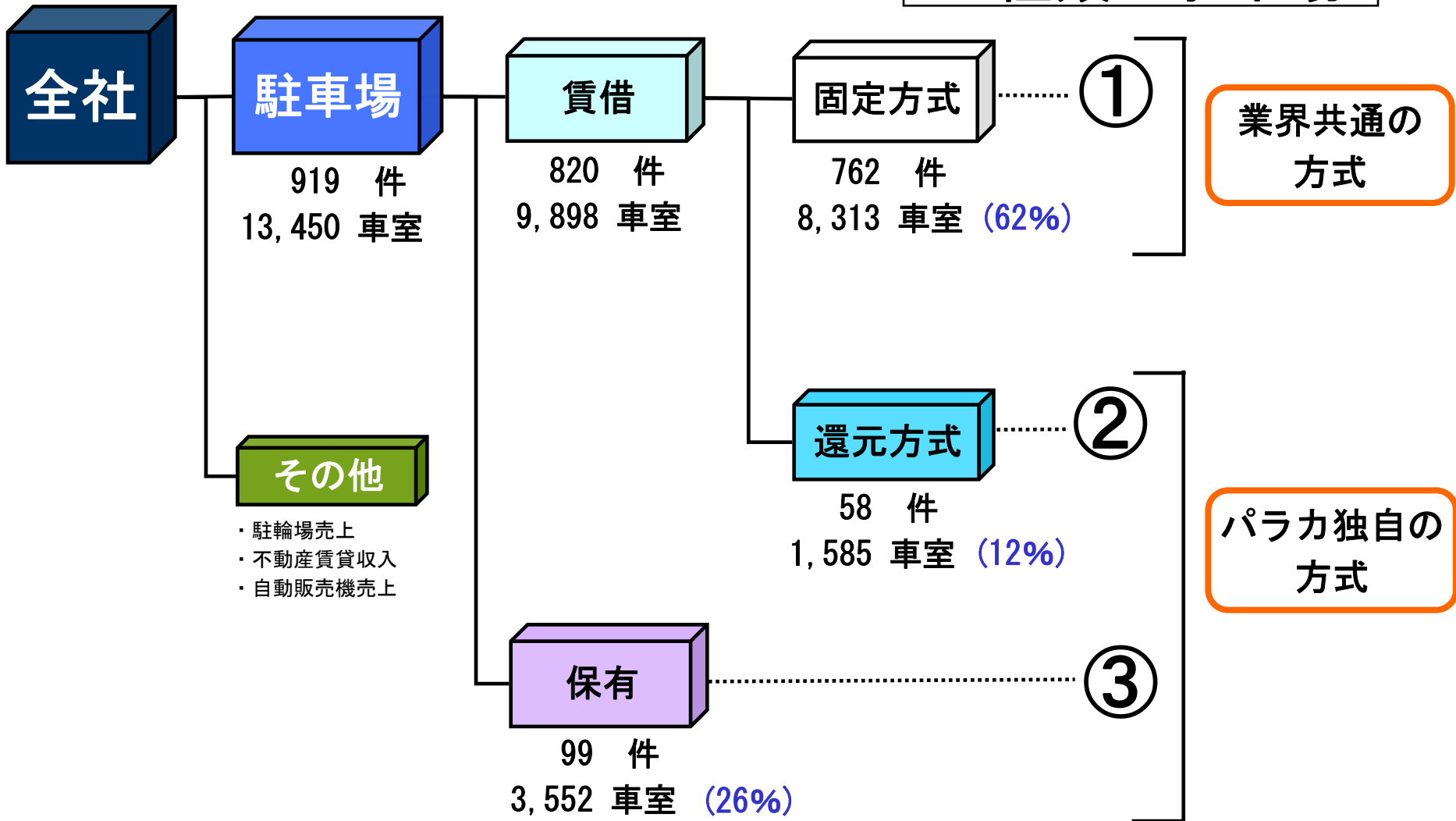


2011年11月9日（水）

東証マザーズ：4809

2011年9月期（第15期）決算状況

3種類の駐車場



(2011年9月末現在)

	2009年9月期 (2008年10月～2009年9月) 前々期	2010年9月期 (2009年10月～2010年9月) 前期	2011年9月期 (2010年10月～2011年9月) 当期	前年同期比
売上高	60億6,004万	67億3,871万	70億3,203万	104.4%
	賃借 45億3,842万 保有 13億6,185万	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	104.7% 101.6%
売上総利益 (率)	15億7,565万 (26.%)	19億1,164万 (28.4%)	20億2,368万 (28.8%)	105.9%
	賃借 5億8,504万 保有 8億8,514万	賃借 9億3,349万 保有 8億6,284万	賃借 9億 553万 保有 9億8,839万	97.0% 114.6%
販売費及び 一般管理費 (率)	6億5,906万 (10.9%)	7億3,766万 (10.9%)	8億2,820万 (11.8%)	112.3%
営業利益 (率)	9億1,659万 (15.1%)	11億7,397万 (17.4%)	11億9,548万 (17.0%)	101.8%
経常利益 (率)	7億 204万 (11.6%)	9億9,219万 (14.7%)	9億3,158万 (13.2%)	93.9%
当期純利益 (率)	3億5,287万 (5.8%)	5億6,567万 (8.4%)	5億4,752万 (7.8%)	96.8%
一株当り 当期純利益	7,654円 19銭	12,444円 08銭	12,044円 92銭	

- 営業員増加
- システムの償却費

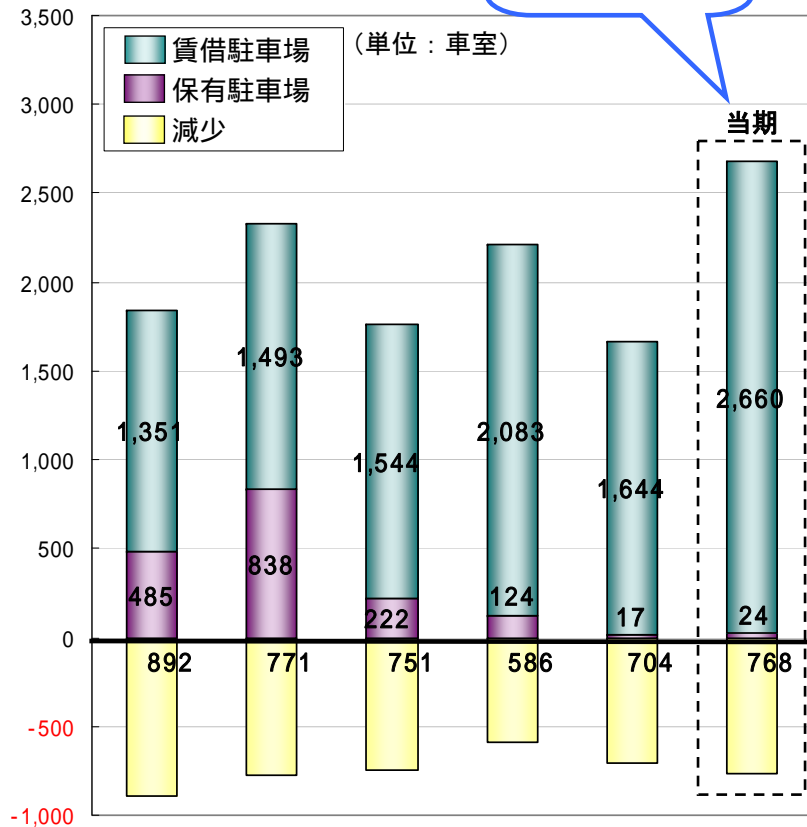
* 2011年2月1日付で唯一の連結子会社であった有限会社神谷町パークを吸収合併したため、単体での開示となっております。

	2009年9月末	2010年9月末	構成比率%	2011年9月末	構成比率%
資産の部					
資産合計	172億 15万	175億 2,850万	100.0%	183億 2,362万	100.0%
流動資産	16億 5,844万	17億 5,089万	10.0%	20億 9,931万	11.5%
現金・預金	12億 6,888万	13億 1,893万	7.5%	16億 7,007万	9.1%
固定資産	155億 4,171万	157億 7,761万	90.0%	162億 2,431万	88.5%
有形固定資産	112億 3,179万	113億 1,907万	64.6%	157億 2,200万	85.8%
無形固定資産	1,135万	7,049万	0.4%	6,328万	0.3%
投資等	42億 9,856万	43億 8,805万	25.0%	4億 3,902万	2.4%
負債の部					
負債合計	124億 880万	123億 1,404万	70.3%	125億 5,523万	68.5%
流動負債	15億 1,623万	18億 2,091万	10.4%	17億 3,689万	9.5%
固定負債	108億 9,257万	104億 9,312万	59.9%	108億 1,833万	59.0%
純資産の部					
純資産合計	47億 9,135万	52億 1,446万	29.7%	57億 6,839万	31.5%
自己資本比率	27.9%	29.7%		31.3%	
株主資本	49億 5,572万	54億 7,594万	31.2%	59億 6,891万	32.6%
資本金	15億 7,680万	15億 7,680万	9.0%	15億 7,680万	8.6%
資本剰余金	16億 680万	16億 680万	9.2%	16億 680万	8.8%
利益剰余金	18億 7,295万	23億 9,316万	13.7%	28億 8,614万	15.8%
自己株式	△1億 84万	△1億 84万	-0.6%	△1億 84万	-0.6%
1株当り純資産	105,404円 4銭	114,472円 96銭		126,150円 57銭	

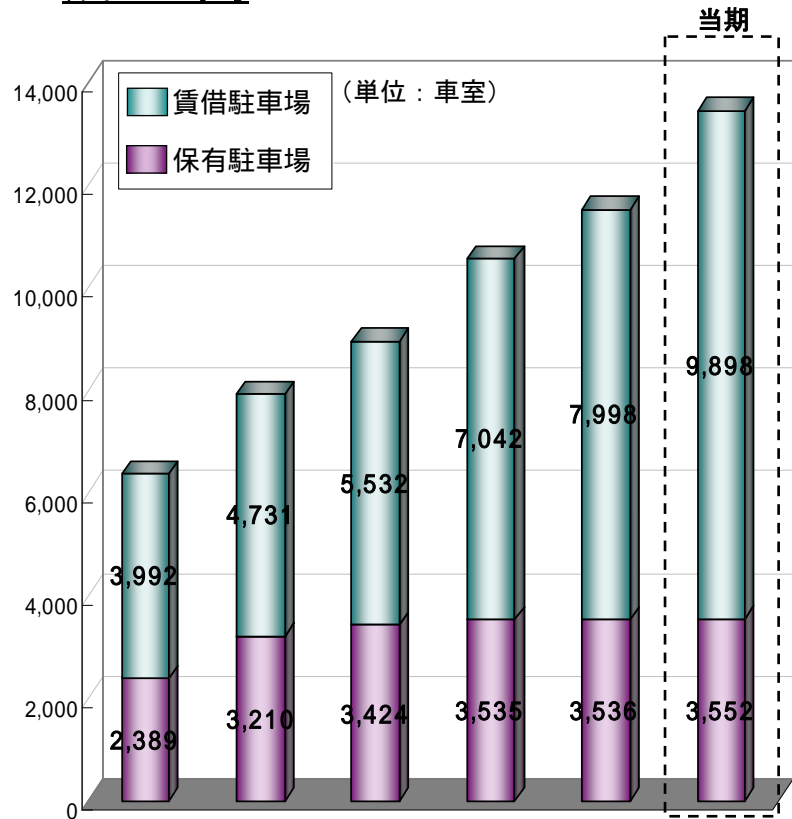
* 2011年2月1日付で唯一の連結子会社であった有限会社神谷町パークを吸収合併したため、単体での開示となっております。

新規開拓

賃借新規開拓
過去最高



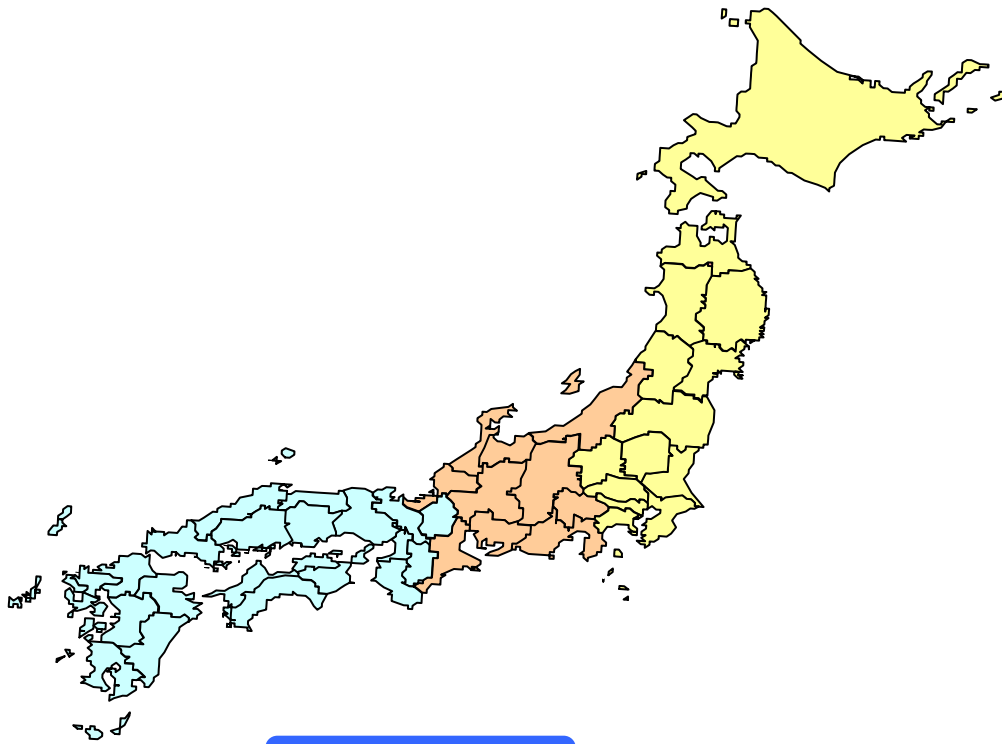
残高



	2006.9期	2007.9期	2008.9期	2009.9期	2010.9期	2011.9期
賃借駐車場	1,351	1,493	1,544	2,083	1,644	2,660
保有駐車場	485	838	222	124	17	24
合計	1,836	2,331	1,766	2,207	1,661	2,684
減少	-892	-771	-751	-586	-704	-768
純増	944	1,560	1,015	1,621	957	1,916

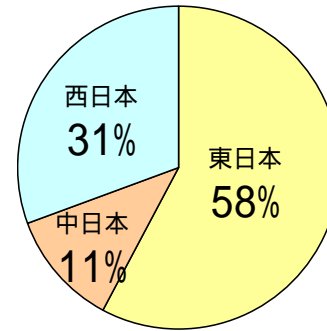
	2006.9期	2007.9期	2008.9期	2009.9期	2010.9期	2011.9期
賃借駐車場	3,992	4,731	5,532	7,042	7,998	9,898
保有駐車場	2,389	3,210	3,424	3,535	3,536	3,552
合計	6,381	7,941	8,956	10,577	11,534	13,450

震災の影響と回復

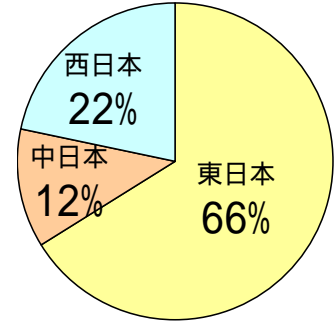


駐車場全体

(賃借・保有)



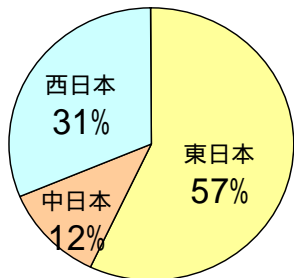
売上



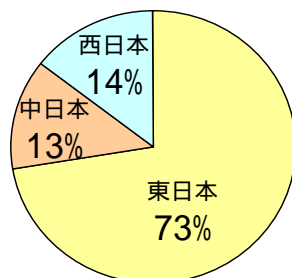
売上総利益

賃借駐車場

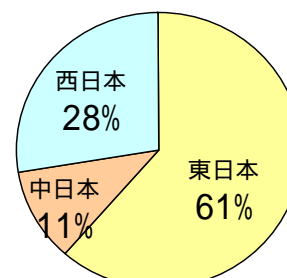
保有駐車場



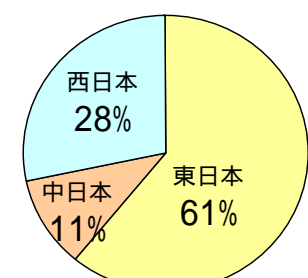
売上



売上総利益



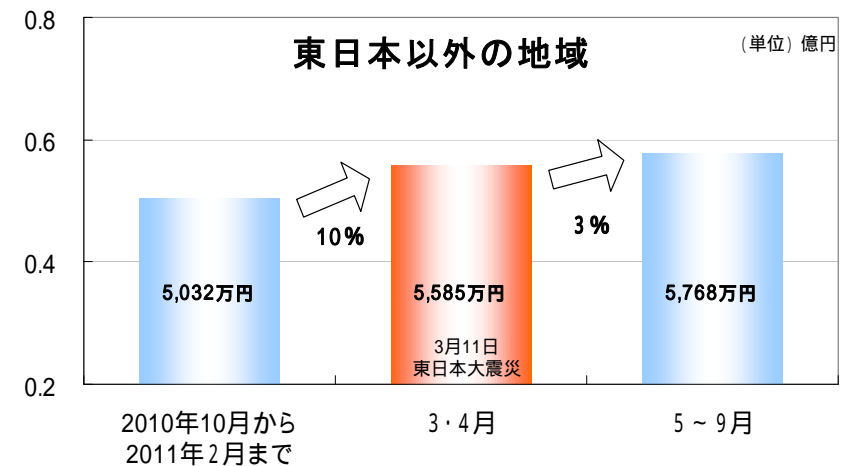
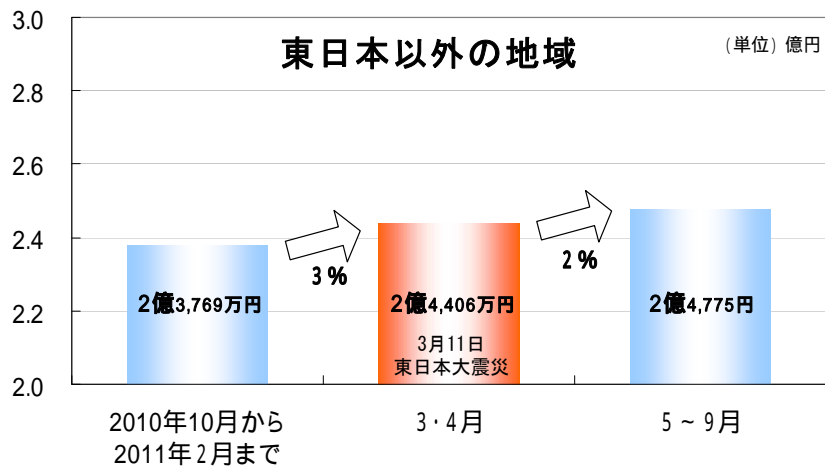
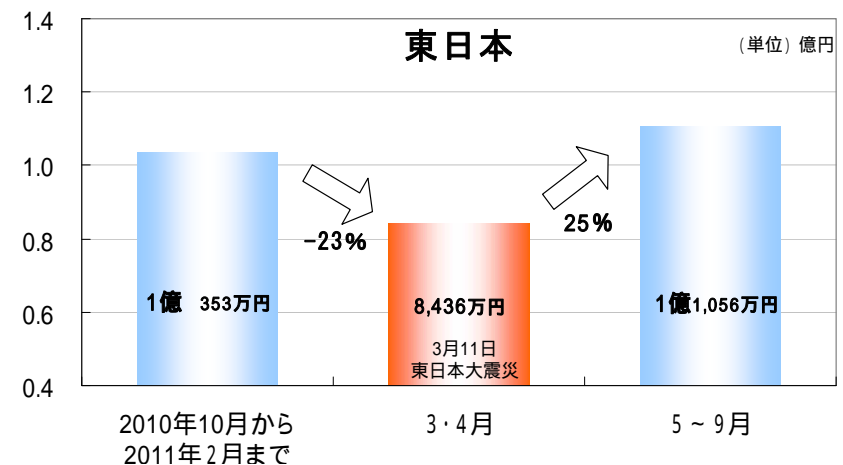
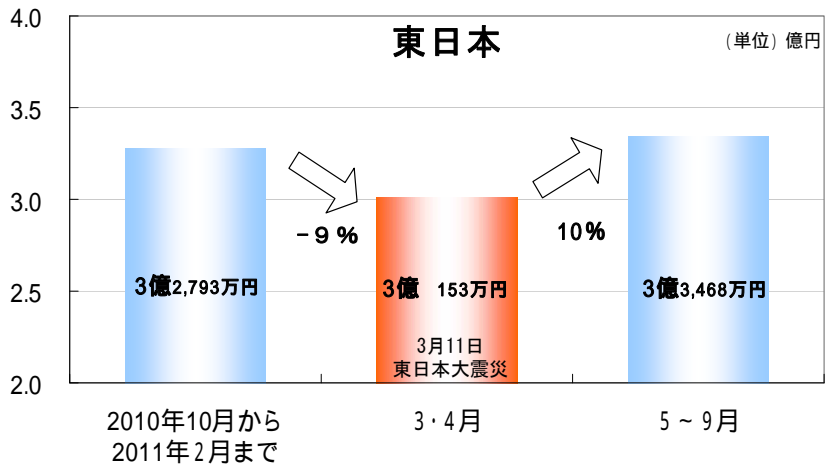
売上



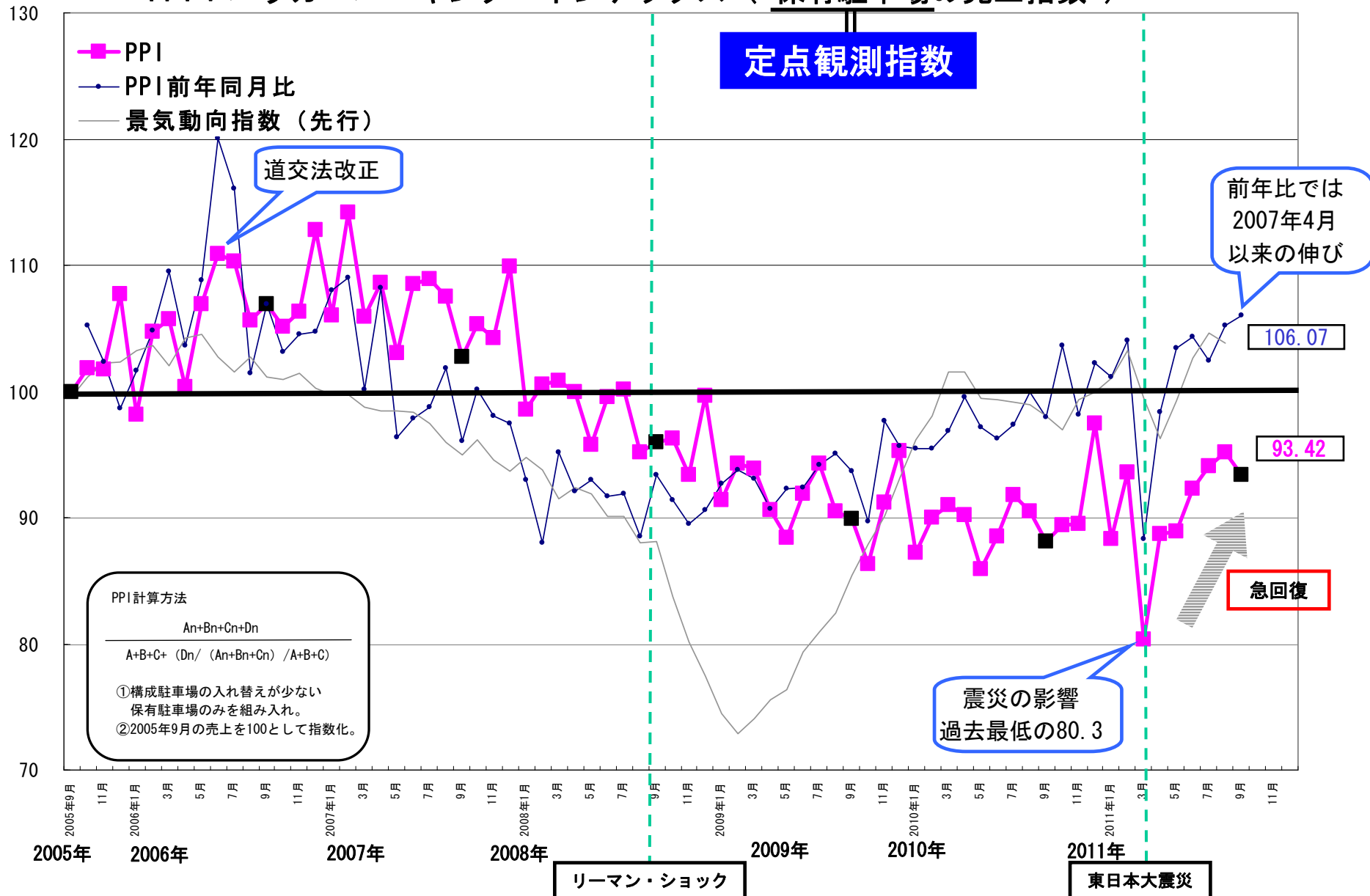
売上総利益

売上の月間平均

売上総利益の月間平均

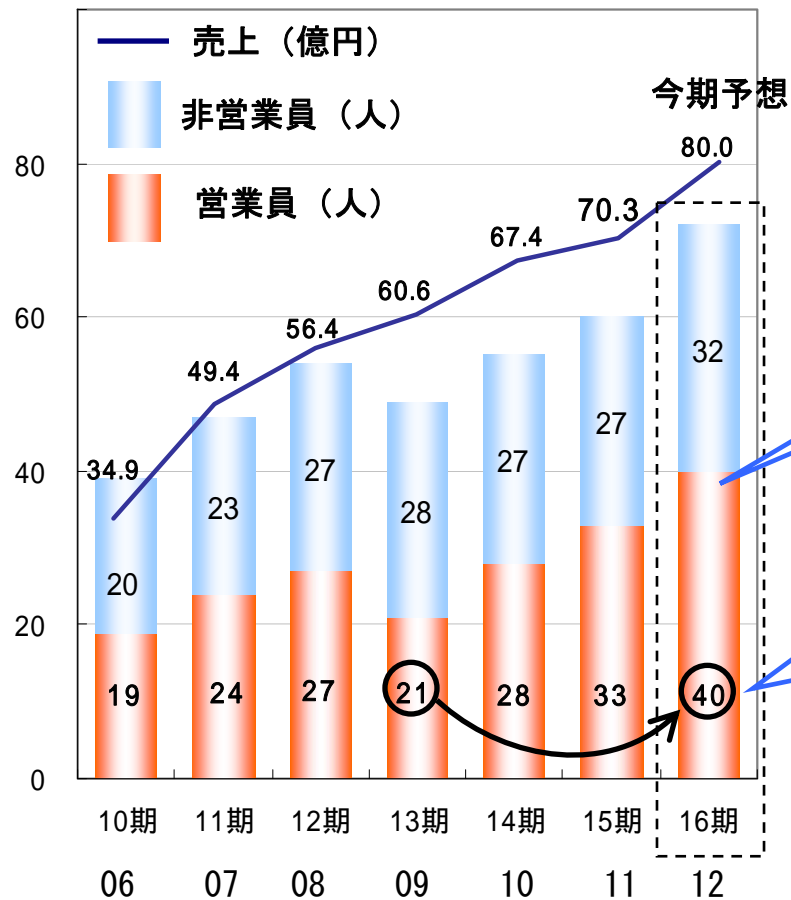


PPI : パラカ パーキング インデックス (保有駐車場の売上指数)



成長戦略

1. 営業員の増員



2012年4月に
40名へ

今後も、
新卒中心に
10名程度の採用

2. 営業所の新規開設

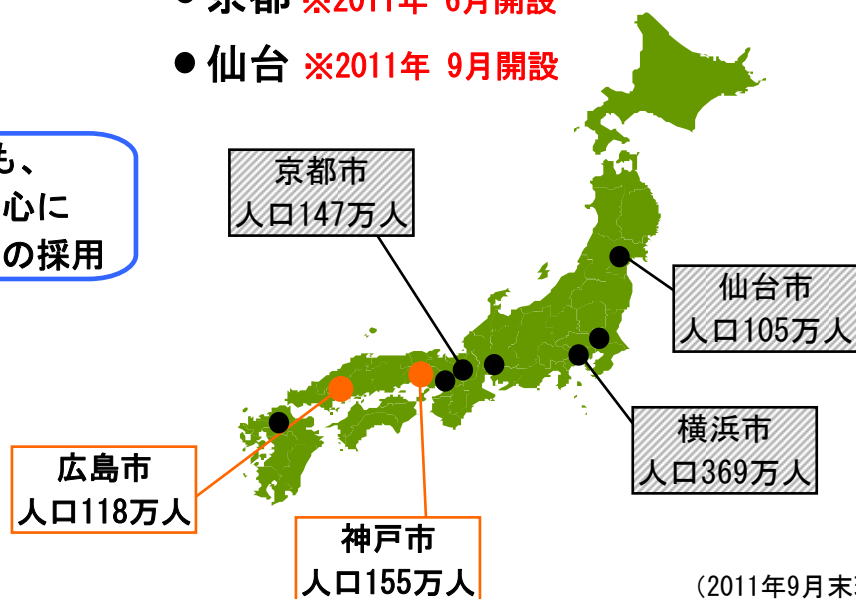
既存

新設候補地

- 東京
- 大阪
- 名古屋
- 福岡
- 横浜 ※2010年12月開設
- 京都 ※2011年6月開設
- 仙台 ※2011年9月開設

- 神戸
- 広島

4 → 7 拠点へ



(2011年9月末現在)

還元方式の駐車場モデル

① 固定方式

※業界共通



固定賃料なので
予測売上の10%読違い、
又は、売上の10%下落で赤字に。

② 保有方式



賃料がかからないので
厚い利益。安定基盤に。

第3の方式

③ 還元方式



売上連動賃料なので
利益率は低い
赤字リスクも低い

大きく伸びている還元方式

■ 車室数	第13期	第14期	第15期
保有	3,535	3,536	3,552
固定	6,489	7,016	8,313
還元	553	982	1,585

1.6倍

■ 売上	第13期	第14期	第15期
保有	13.6億	13.2億	13.5億
固定	43.8億	49.5億	51.3億
還元	1.5億	2.8億	3.5億

1.3倍

利益率の高い保有駐車場があるから
薄利の還元方式が可能になる！

還元だけでは利益率が低い



① 還元方式は賃料が高い

② 還元は透明性が高い

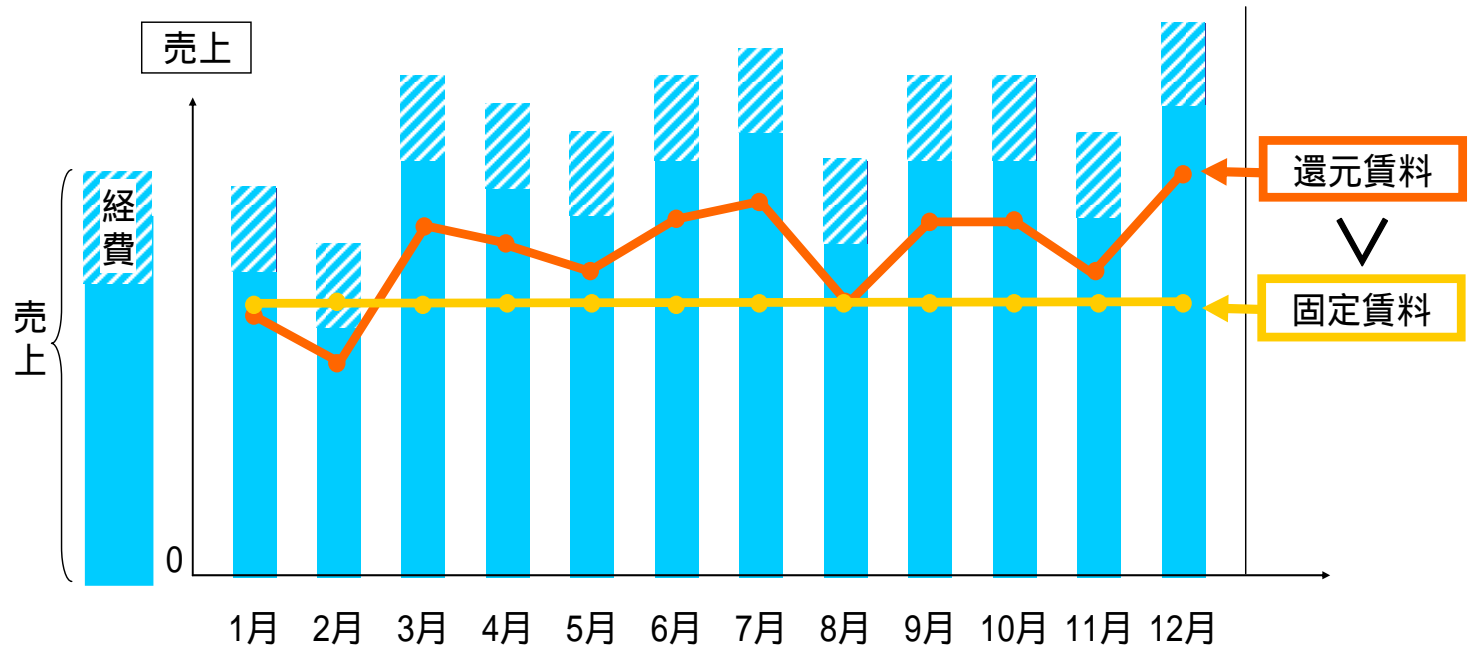
③ 還元は共存共栄関係

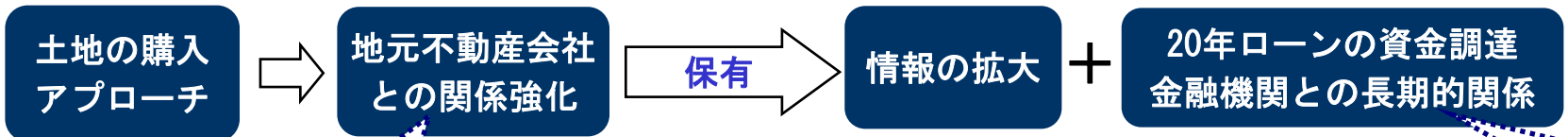
→ 毎月売上報告があるので、土地の価値がわかる。経済がわかる。

- 経営者
- 売却希望者

→ お互いに売上が上がった方がハッピー。地主の協力も。

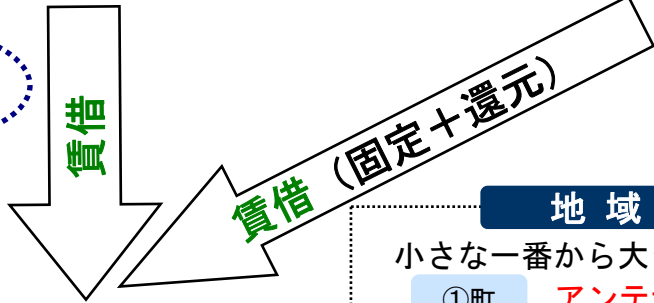
地主とのつながり



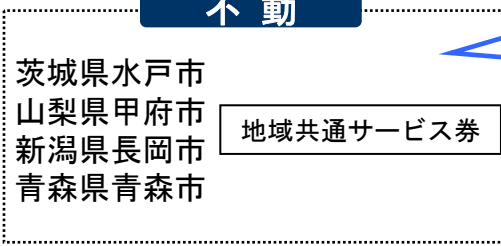
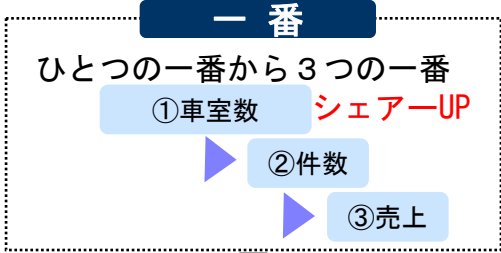
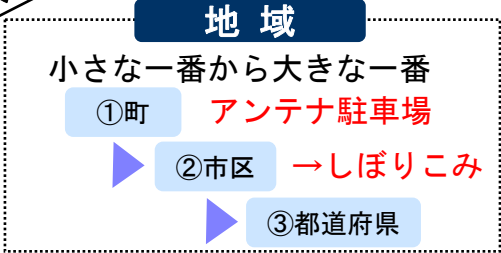


不動産会社とのつながり

金融機関とのつながり



地域とのつながり



- 三井住友銀行
 - みずほ銀行
 - 三菱東京UFJ銀行
 - りそな銀行
 - 日本政策投資銀行
 - 商工組合中央金庫
 - 阿波銀行
 - 伊予銀行
 - 北陸銀行
 - 百十四銀行
 - 広島銀行
 - 足利銀行
 - 横浜銀行
 - 東日本銀行
 - あおぞら銀行
 - 新銀行東京
 - 東京都民銀行
 - 兵庫県信用農業協同組合連合会
- (18 金融機関)

コンパクトシティ
よそ者・若者・ばか者が集まる街へ

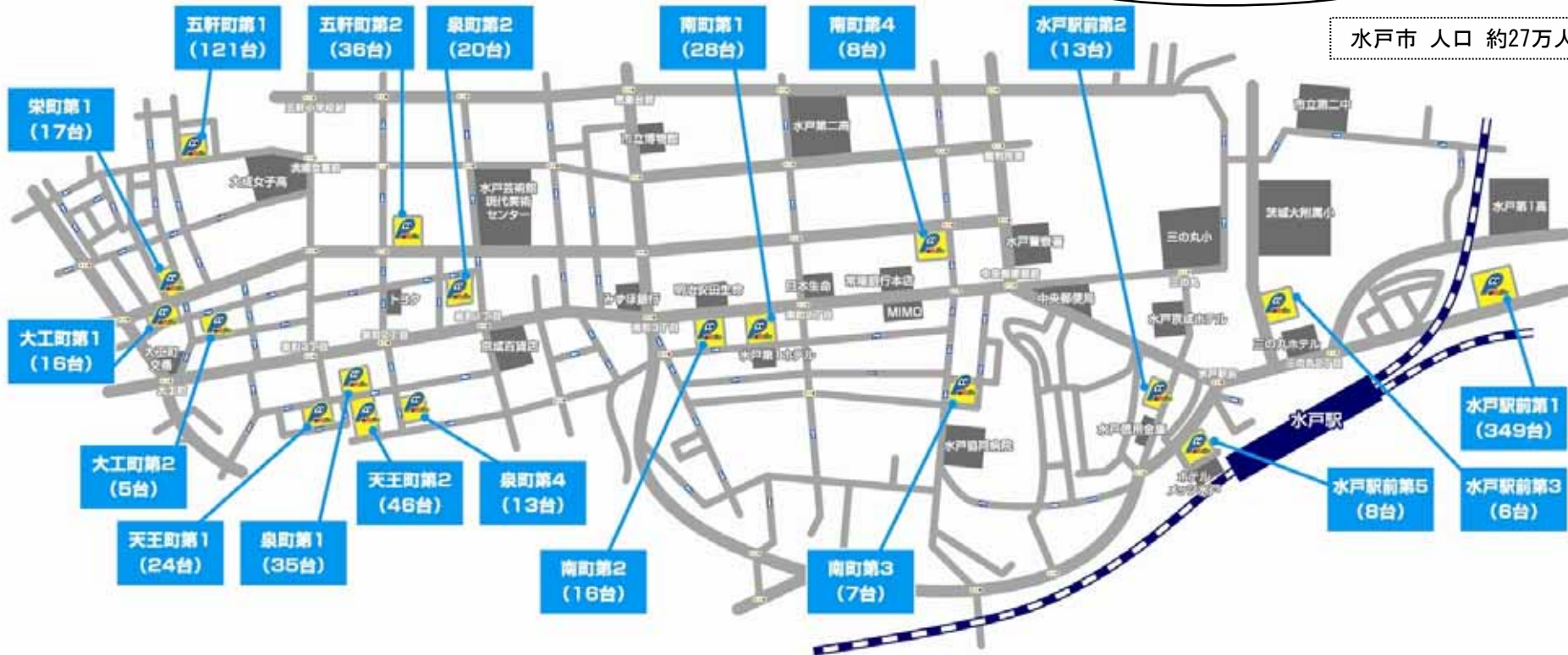


パラカ 水戸市駐車場 (19ヶ所 877台)

保有 646台 + 賃借 231台 = 877台

保有比率 73.7%

水戸市 人口 約27万人



この表示のある駐車場でパラカ共通サービス券が使用できます!

どんどん広がる共通サービス券の輪



このステッカーの貼ってある店舗でサービス券がもらえます。

サービス内容については、各店舗へお問合せ下さい。



件数	駐車場名	台数	件数	駐車場名	台数
1	赤塚駅前1	109	11	水戸市泉町第4(月極)	13
2	五軒町第1	121	12	水戸市大工町第1	16
3	五軒町第2	36	13	水戸市大工町第2	5
4	水戸駅前第1	349	14	水戸市天王町第1	24
5	水戸駅前第2	13	15	水戸市天王町第2	46
6	水戸駅前第3	6	16	水戸市南町第1	28
7	水戸駅前第5	8	17	水戸市南町第2	16
8	水戸市栄町第1	17	18	水戸市南町第3	7
9	水戸市泉町第1	35	19	水戸市南町第4	8
10	水戸市泉町第2	20			

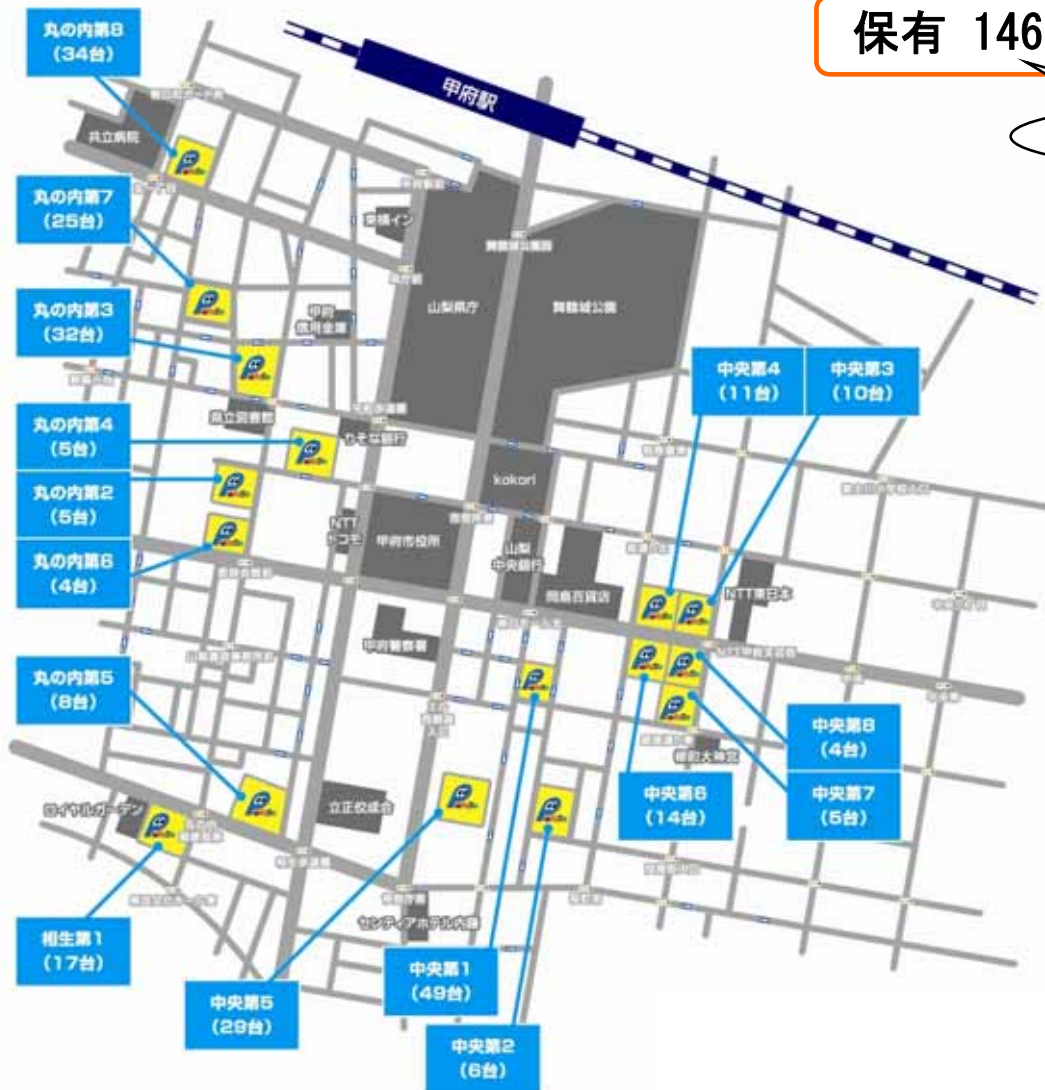


パラカ 甲府市駐車場 (16ヶ所 254 台)

甲府市 人口 約20万人

保有 146台 + 賃借 108 台 = 254台

保有比率 57.5%



件数	駐車場名	台数
1	甲府市相生第1 [保有]	17
2	甲府市中央第1 [保有]	49
3	甲府市中央第2(月極) [保有]	6
4	甲府市中央第3 [保有]	10
5	甲府市中央第4	11
6	甲府市中央第5(月極) [保有]	29
7	甲府市中央第6(軽専用)	14
8	甲府市中央第7	5
9	甲府市中央第8(月極)	4
10	甲府市丸の内第2 [保有]	5
11	甲府市丸の内第3 [保有]	32
12	甲府市丸の内第4	5
13	甲府市丸の内第5	8
14	甲府市丸の内第6	4
15	甲府市丸の内第7	25
16	甲府市丸の内第8	34

今期（2012年9月期）の業績予測

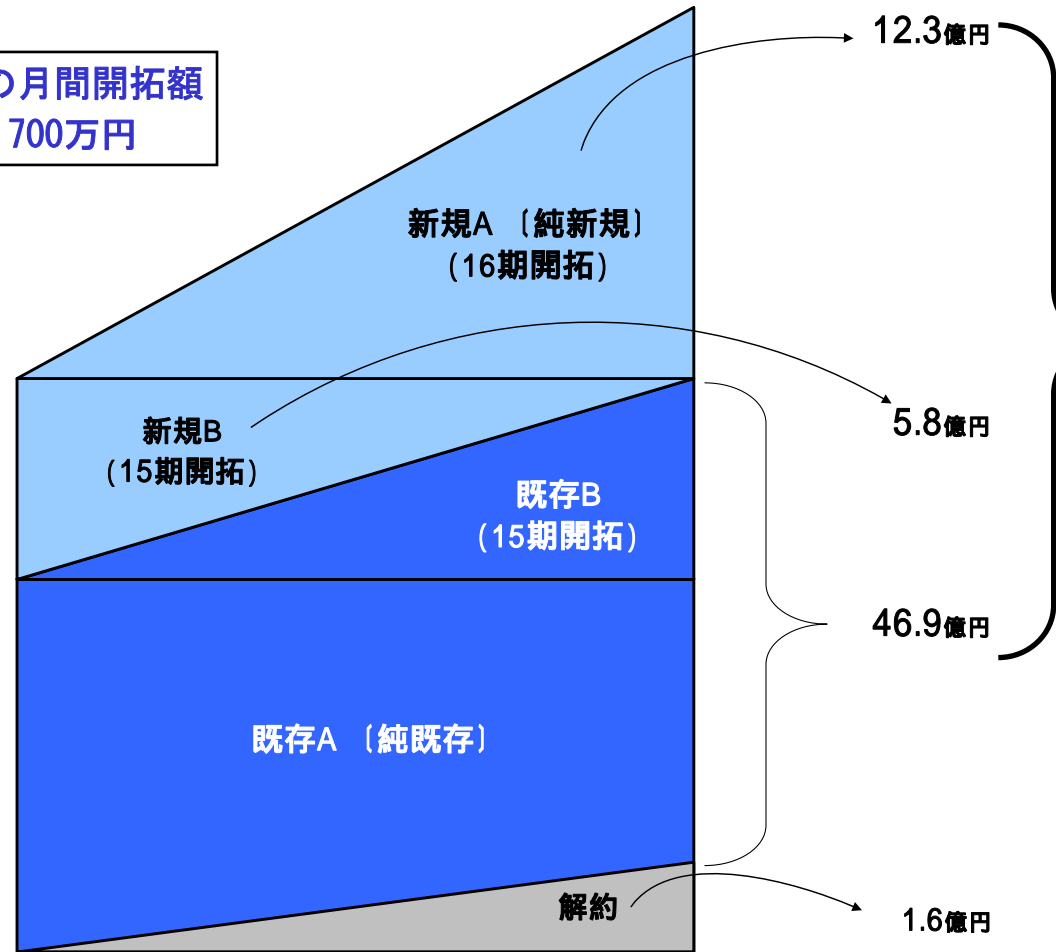
通期業績予想前期比

売上高	: 80.0億円	+ 9.6億円 (+13.8%)
売上総利益	: 23.0億円	+ 2.7億円 (+13.7%)
販売管理費	: 9.5億円	+ 1.2億円 (+14.7%)
営業利益	: 13.5億円	+ 1.5億円 (+12.9%)
経常利益	: 11.0億円	+ 1.6億円 (+18.1%)
当期純利益	: 6.2億円	+ 0.7億円 (+13.2%)
1株当純利益	: 13,639円	+ 1,595円 (+13.2%)
1株当配当金	: 1,300円	+ 100円 (+8.3%)

予算の立て方

- ① 新規A **売上**と利益率
- ② 新規B "
- ③ 既存B "
- ④ 既存A "
- ⑤ 既存Aの解約率 5%

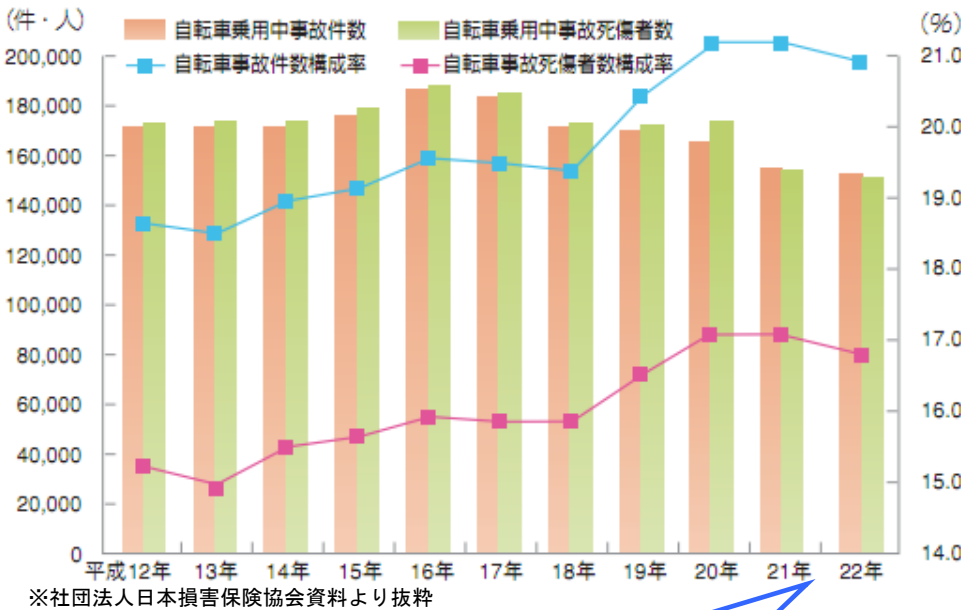
新規Aの月間開拓額
1,700万円



賃借駐車場
65億円
+
保有駐車場
13億円
+
その他売上
2億円
↓
80億円
(16期予想売上)

新規 … オープン後1年未満
既存 … オープン後1年以上経過

① 近年の自転車事故の増加



交通事故全体の件数が減少する中、全体に占める**自転車事故の割合が増加**。

② 自転車への交通ルール適用の厳格化

- 歩道走行 → 人 vs 自転車
- 車道走行 → 車 vs 自転車



最も危険なのは
逆走ふくらみ

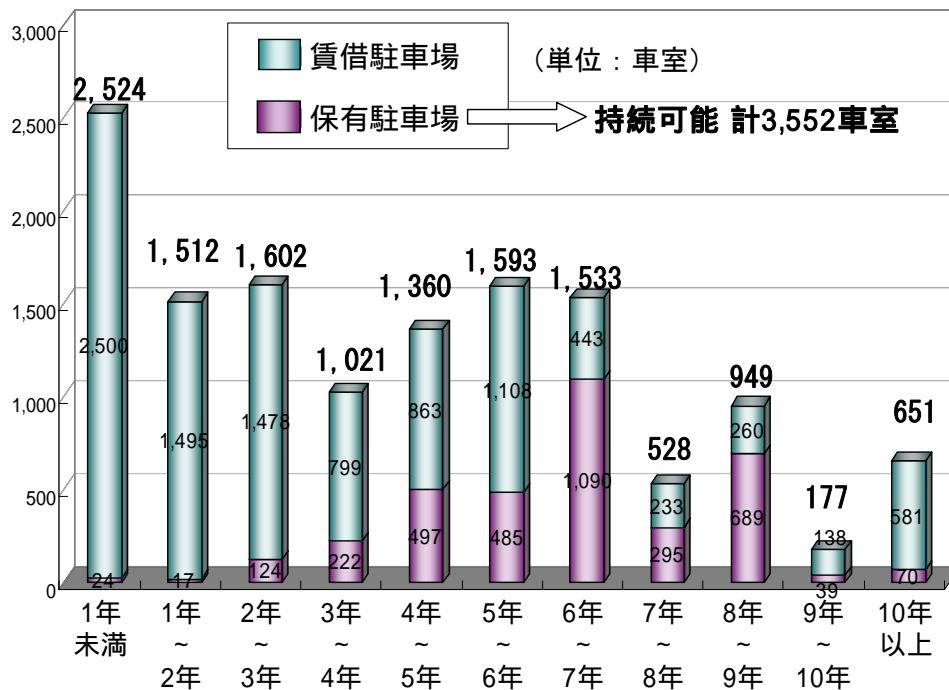
③ 駐車場への影響

ふくらみ事故予防のため

- 路上パーキングメーターの撤去
- 路上駐車の取締強化

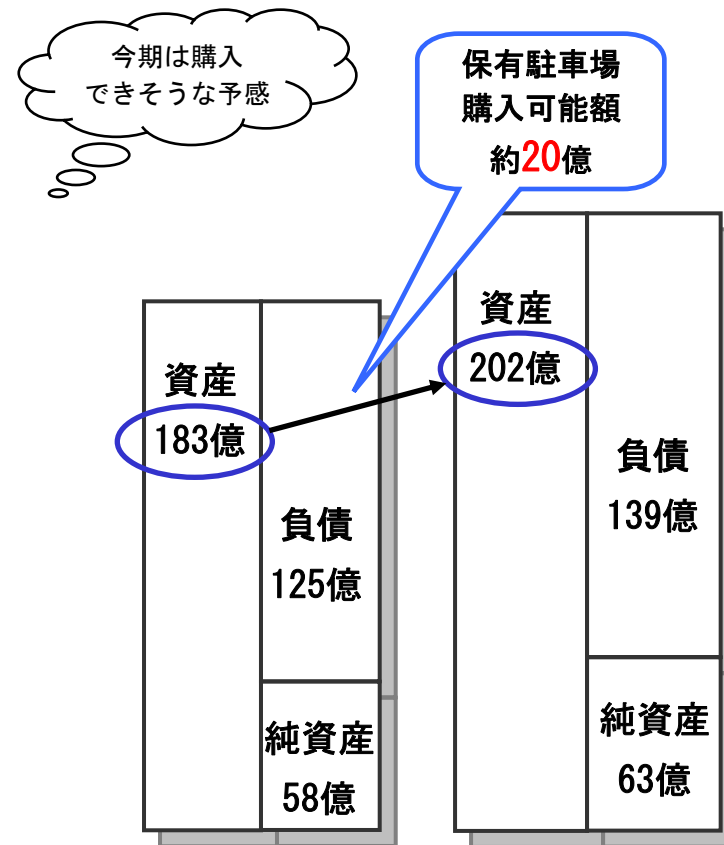
2006年6月道交法改正
以来のトピックス？

開設からの経過年数



	1年未満	1年～2年	2年～3年	3年～4年	4年～5年	5年～6年	6年～7年	7年～8年	8年～9年	9年～10年	10年以上
賃借駐車場	2,500	1,495	1,478	799	863	1,108	443	233	260	138	581
保有駐車場	24	17	124	222	497	485	1,090	295	689	39	70
合計	2,524	1,512	1,602	1,021	1,360	1,593	1,533	528	949	177	651

購入可能額



2011年9月末の貸借対照表

2012年9月末の予想貸借対照表

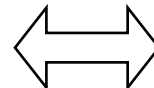
自己資本比率 30%

資料集

■コインパーキングのマーケット規模

潜在需要 5兆円
 ※ 駐車場の潜在需要 1990年 建設省調査より推定

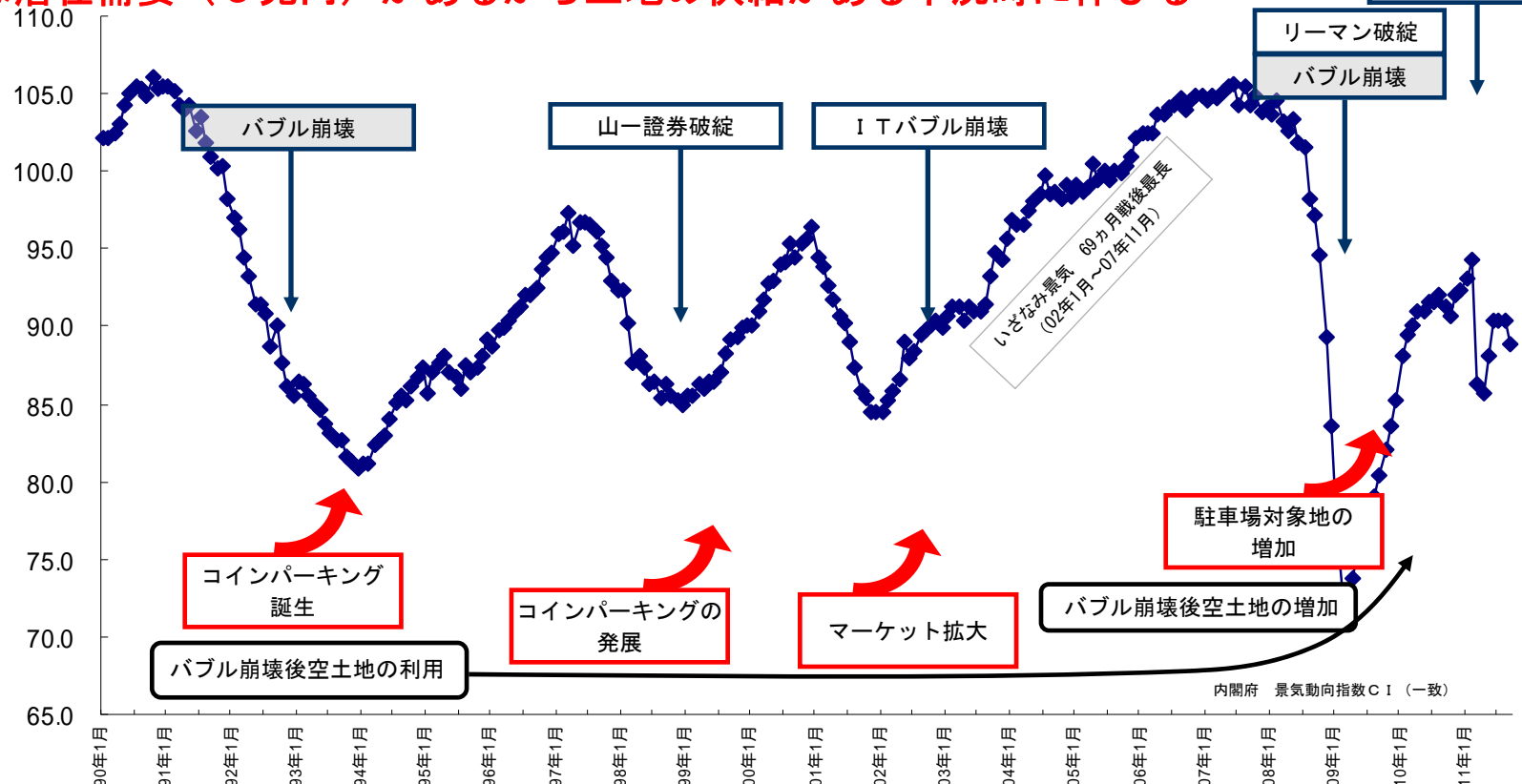
顕在需要 2,000億円
 ※ 出典：パーキング関連市場の全貌と将来展望2009年 (株富士経済)



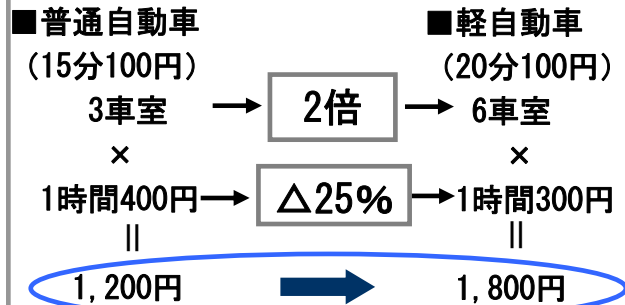
■ビール業界	顕在市場 1.3兆円
■化粧品業界	顕在市場 1.5兆円
■出版業界（国内）	顕在市場 1.9兆円
■清涼飲料業界	顕在市場 3.5兆円

出典：2011年版業界地図ダイジェスト（株高橋書店）

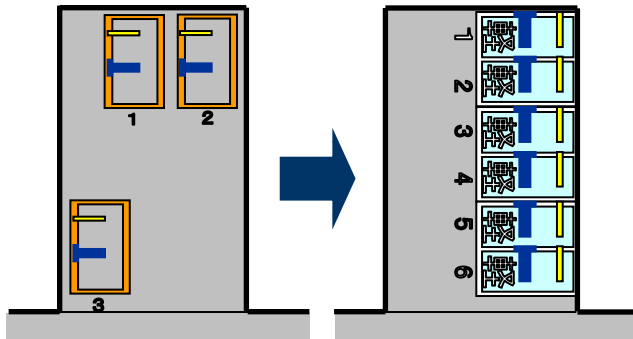
■大きな潜在需要（5兆円）があるから土地の供給がある不況時に伸びる



◇車種別料金設定



料金を安くしても
売上50%UP!

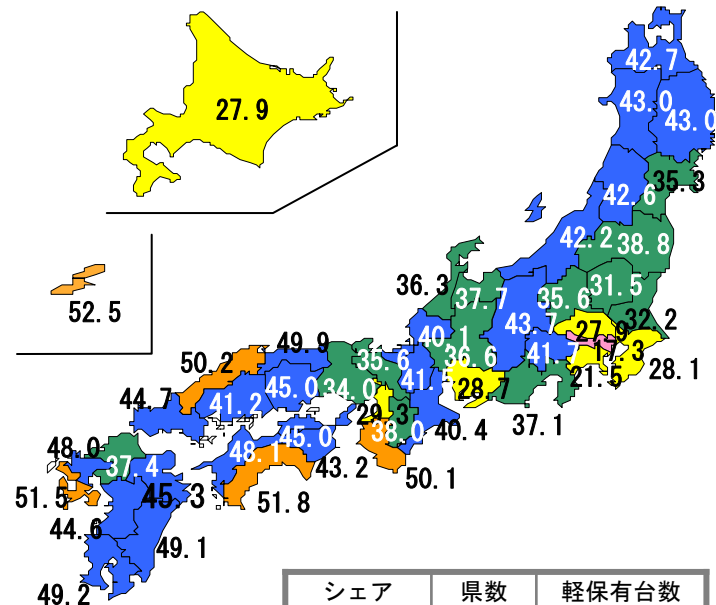


第14期末 **98件377車室**

第15期末 **114件456車室**

●軽自動車都道府県別保有シェア

- ・軽自動車全国シェア 35.5% (前年33.1%)
- ・2010年の新車販売では軽自動車が全体の35%



シェア	県数	軽保有台数
50%台	5	1,835,669
40%台	22	9,981,264
30%台	13	8,030,165
20%台	6	6,120,947
10%台	1	686,706
合計	47	26,654,751

※全自動車保有台数 75,176,380台

(2010年3月末現在)

社団法人全国軽自動車協会連合会
財団法人自動車検査登録情報協会 調べ

都道府県毎の出生率※

順位	県名	出生率
1	沖縄	1.78
2	宮崎	1.60
3	鹿児島	1.59
4	熊本	1.58
5	佐賀	1.55
6	福井	1.54
7	大分	1.53
8	福島	1.52
9	島根	1.51
10	長崎	1.50

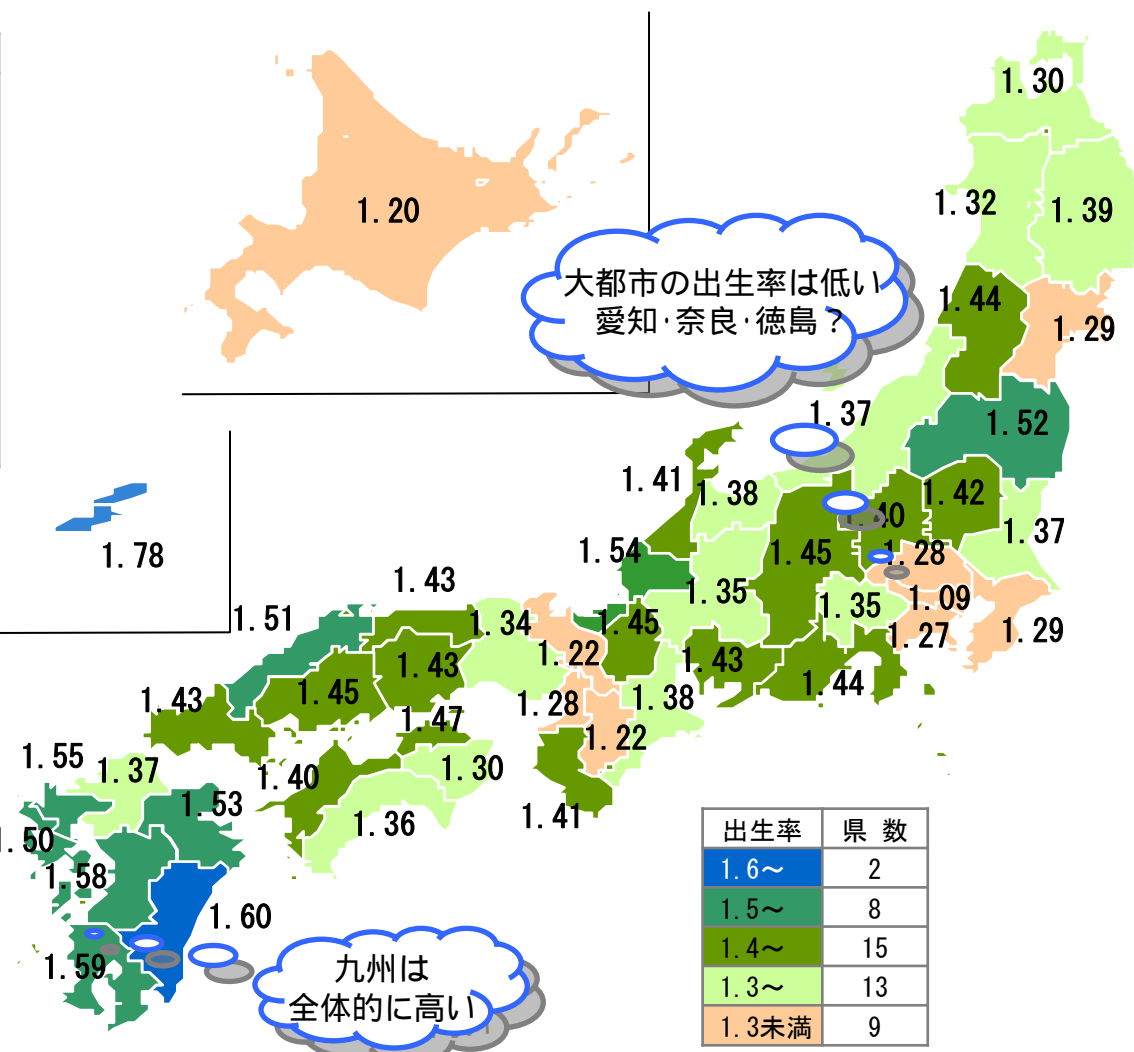
全国平均 1.37

市町村毎の出生率※

順位	県名	都市名	出生率
1	鹿児島	伊仙町	2.42
2	鹿児島	天城町	2.18
3	鹿児島	徳之島町	2.18
4	鹿児島	和泊町	2.15
5	長崎	壱岐市	2.09
6	沖縄	南大東村	2.06
7	鹿児島	長島町	2.05
8	熊本	山江村	2.03
9	沖縄	宮古島市	2.02
10	鹿児島	屋久島町	2.02

順位	県名	出生率
38	徳島	1.30
39	宮城	1.29
39	千葉	1.29
41	埼玉	1.28
41	大阪	1.28
43	神奈川	1.27
44	京都	1.22
44	奈良	1.22
46	北海道	1.20
47	東京	1.09

順位	県名	都市名	出生率
38	東京	武蔵野市	0.81
39	東京	文京区	0.80
39	大阪	豊能町	0.78
41	東京	杉並区	0.78
41	東京	新宿区	0.76
43	福岡	中央区	0.75
44	東京	渋谷区	0.75
44	東京	中野区	0.75
44	京都	東山区	0.75
47	東京	目黒区	0.74



出生率	県数
1.6~	2
1.5~	8
1.4~	15
1.3~	13
1.3未満	9

※出生率：合計特殊出生率を使用

(その年次の15歳から49歳までの女性の年齢別出生率を合計したもので、

1人の女性が仮にその年次の年齢別出生率で一生の間に生むとしたときの子供数に相当する)

出典：平成20年人口動態統計（確定数）の概況（厚生労働省）

都道府県別残高一覧 (件数・台数)

資料集④

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	7	73	2	162	9	235	1.7
2	青森県	5	90	3	142	8	232	1.7
3	岩手県	0	0	1	279	1	279	2.1
4	秋田県	0	0	1	37	1	37	0.3
5	宮城県	2	42	2	516	4	558	4.1
6	山形県	1	260	0	0	1	260	1.9
7	福島県	2	31	3	211	5	242	1.8
	小計	17	496	12	1,347	29	1,843	13.7
8	群馬県	5	155	1	37	6	192	1.4
9	栃木県	2	18	0	0	2	18	0.1
10	茨城県	10	214	13	879	23	1,093	8.1
11	埼玉県	14	327	0	0	14	327	2.4
12	千葉県	11	264	8	181	19	445	3.3
13	東京都	417	3,086	18	125	435	3,211	23.9
14	神奈川県	32	338	3	28	35	366	2.7
	小計	491	4,402	43	1,250	534	5,652	42.0
15	山梨県	9	108	7	146	16	254	1.9
16	新潟県	17	318	5	107	22	425	3.2
17	富山県	3	41	1	33	4	74	0.6
18	石川県	3	45	1	24	4	69	0.5
19	福井県	2	25	0	0	2	25	0.2
20	長野県	2	15	0	0	2	15	0.1
21	岐阜県	3	21	1	28	4	49	0.4
22	静岡県	0	0	1	14	1	14	0.1
23	愛知県	55	666	1	20	56	686	5.1
	小計	94	1,239	17	372	111	1,611	12.0

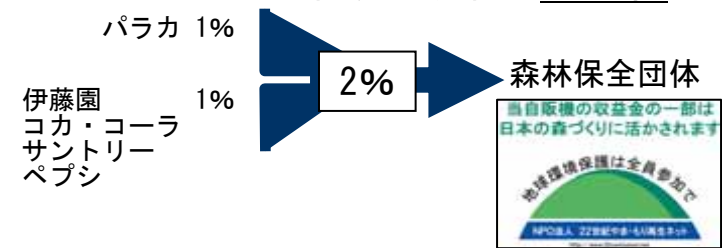
NO.	都道府県	賃借		保有		合計		
		件数	車室数	件数	車室数	件数	車室数	車室数%
24	三重県	3	37	1	9	4	46	0.3
25	滋賀県	4	51	0	0	4	51	0.4
26	京都府	8	865	0	0	8	865	6.4
27	大阪府	139	1,613	6	125	145	1,738	12.9
28	奈良県	6	136	0	0	6	136	1.0
29	兵庫県	16	332	0	0	16	332	2.5
	小計	176	3,034	7	134	183	3,168	23.6
30	岡山県	1	5	2	17	3	22	0.2
31	広島県	10	75	1	8	11	83	0.6
32	山口県	0	0	1	8	1	8	0.1
33	徳島県	5	199	0	0	5	199	1.5
34	香川県	1	10	3	36	4	46	0.3
35	高知県	1	3	1	7	2	10	0.1
	小計	18	292	8	76	26	368	2.7
36	長崎県	6	62	0	0	6	62	0.5
37	福岡県	14	336	4	250	18	586	4.4
38	大分県	1	9	4	57	5	66	0.5
39	佐賀県	0	0	2	28	2	28	0.2
40	宮崎県	1	3	2	38	3	41	0.3
41	鹿児島県	2	25	0	0	2	25	0.2
	小計	24	435	12	373	36	808	6.0
	合計	820	9,898	99	3,552	919	13,450	100

2011年9月末現在

①軽自動車専用車室の設置
軽自動車は、炭酸ガス排出量が普通自動車平均の約60%

②省エネ型自販機
省エネ（ノンフロン、ヒートポンプ）型自動販売機への載せ替え促進
(2011年9月末現在 421台)

③共同寄付の仕組み
共同寄付対象自動販売機
(2011年9月末現在 393台)



額に汗することも大事

④社員研修 ~植林と間伐活動~



栃木県矢板市の「山縣農場」の森林で植林と間伐作業を行いました。「山縣農場」は、山縣有朋公爵が自らの理想を実現するために1886年（明治19年）に栃木県那須野が原の西部に開場した森林です。



三井物産株式会社が国内に保有する73ヶ所の社有林（約44,000ヘクタール・保有面積で日本企業第3位）の一つである千葉県君津市の亀山山林にて、植林と間伐作業を行いました。



東京都檜原村で14代続く「田中林業」の森林にて「下草刈り」を行いました。また、「東京都檜原都民の森」のセラピーロードを訪れ、森林セラピーを体感してきました。



地球温暖化ガスの『削減』と 森林保全事業支援による『吸収』



「森を守ろう」ではなく、守られているのは私達





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。