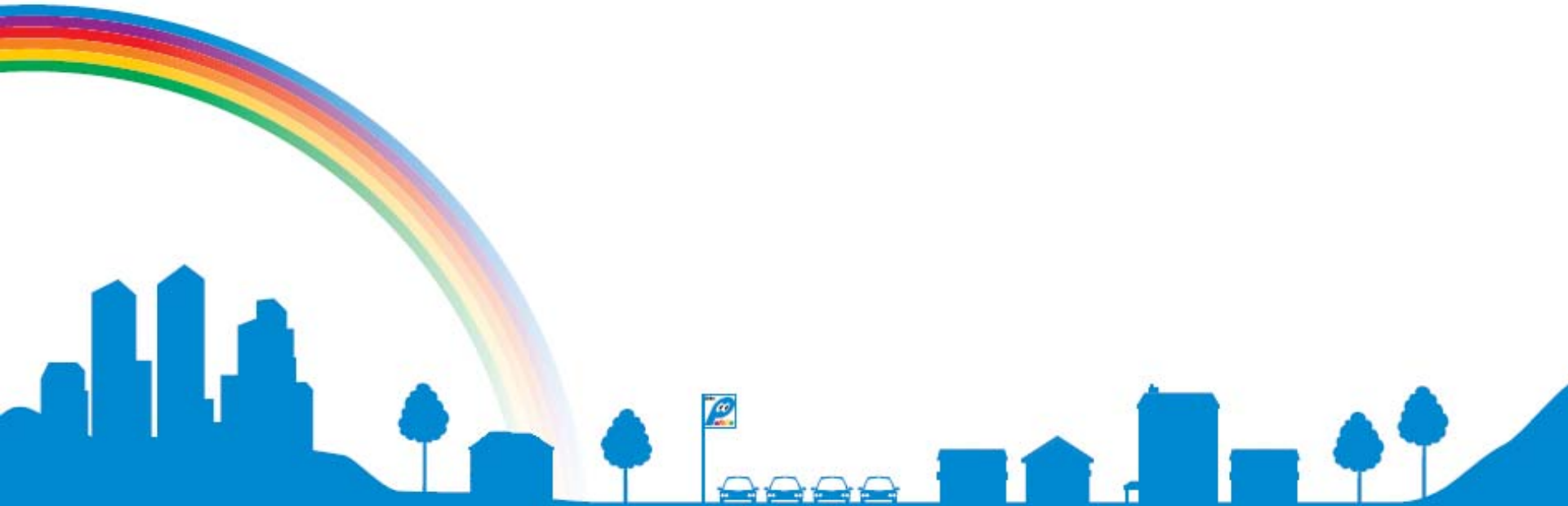




パラカ株式会社

第16期 第2四半期 決算説明会

(2011年10月－2012年3月)

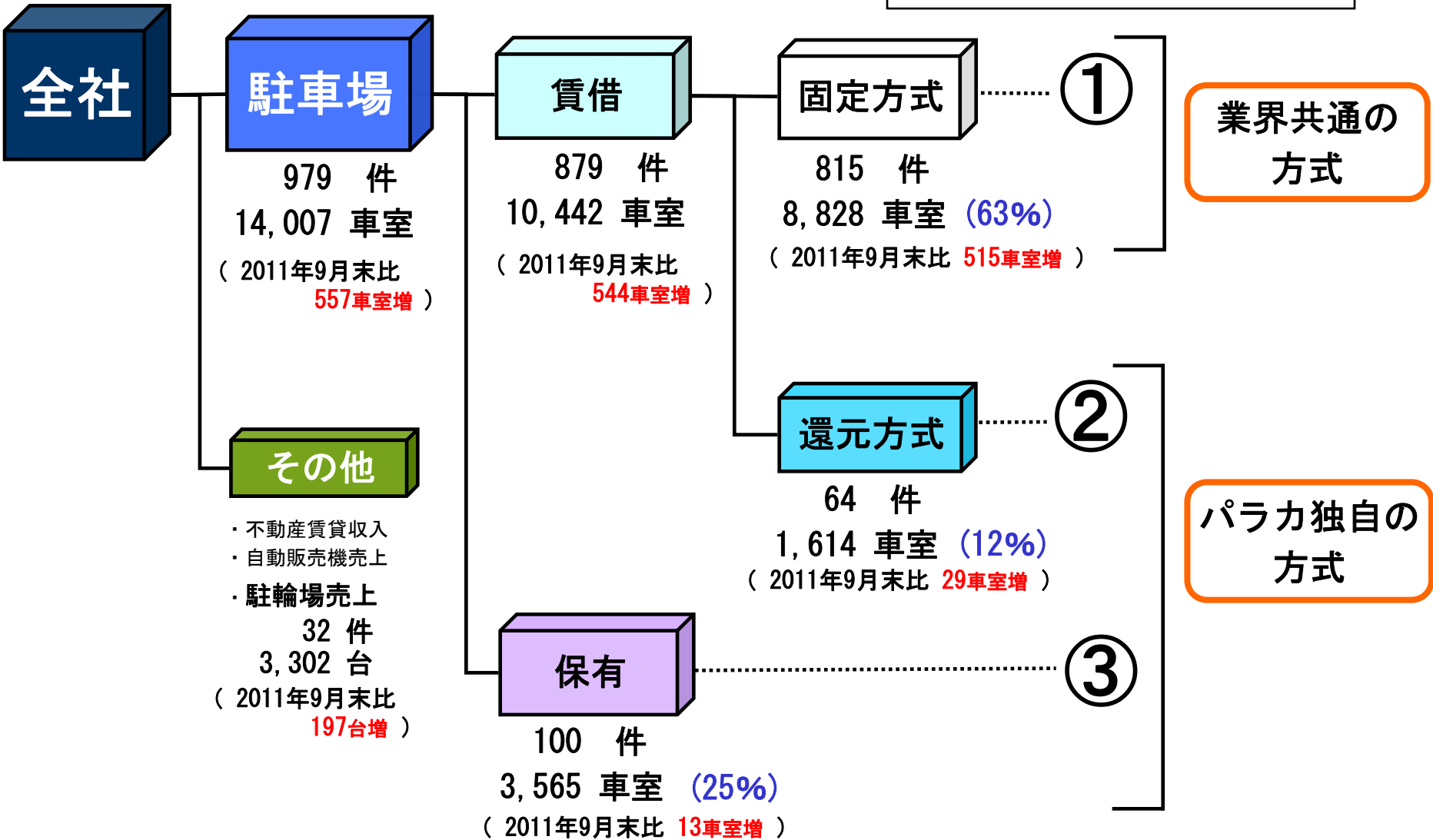


2012年5月11日（金）

東証マザーズ：4809

2012年9月期(第16期) 第2四半期 決算状況

3種類の駐車場



(2012年3月末現在)

損益計算書ハイライト

決算状況②

	2011年9月期 第2四半期 (2010年10月～2011年3月)	2011年9月期 (2010年10月～2011年9月)	前年同期比	2012年9月期 第2四半期 (2011年10月～2012年3月)	前年同期比
	前期	前期		当期	
売上高	34億5,769万	70億3,203万	104.4%	38億5,327万	111.4%
	賃借 27億 104万	賃借 54億8,864万	104.7%	賃借 30億4,587万	112.8%
	保有 6億6,530万	保有 13億4,811万	101.6%	保有 7億 277万	105.6%
売上総利益 (率)	9億6,801万 (28.0%)	20億2,368万 (28.8%)	105.9%	12億2,574万 (31.8%)	126.6%
	賃借 4億4,816万	賃借 9億 553万	97.0%	賃借 6億1,998万	138.3%
	保有 4億6,131万	保有 9億8,839万	114.6%	保有 5億3,964万	117.0%
販売費及び 一般管理費 (率)	4億 497万 (11.7%)	8億2,820万 (11.8%)	112.3%	4億2,040万 (10.9%)	103.8%
営業利益 (率)	5億6,303万 (16.3%)	11億9,548万 (17.0%)	101.8%	8億 534万 (20.9%)	143.0%
経常利益 (率)	4億5,012万 (13.%)	9億3,158万 (13.2%)	93.9%	6億6,069万 (17.1%)	146.8%
当期純利益 (率)	2億7,179万 (7.9%)	5億4,752万 (7.8%)	96.8%	3億7,034万 (9.6%)	136.3%
一株当り 当期純利益	5,979円 20銭	12,044円 92銭		8,147円 22銭	

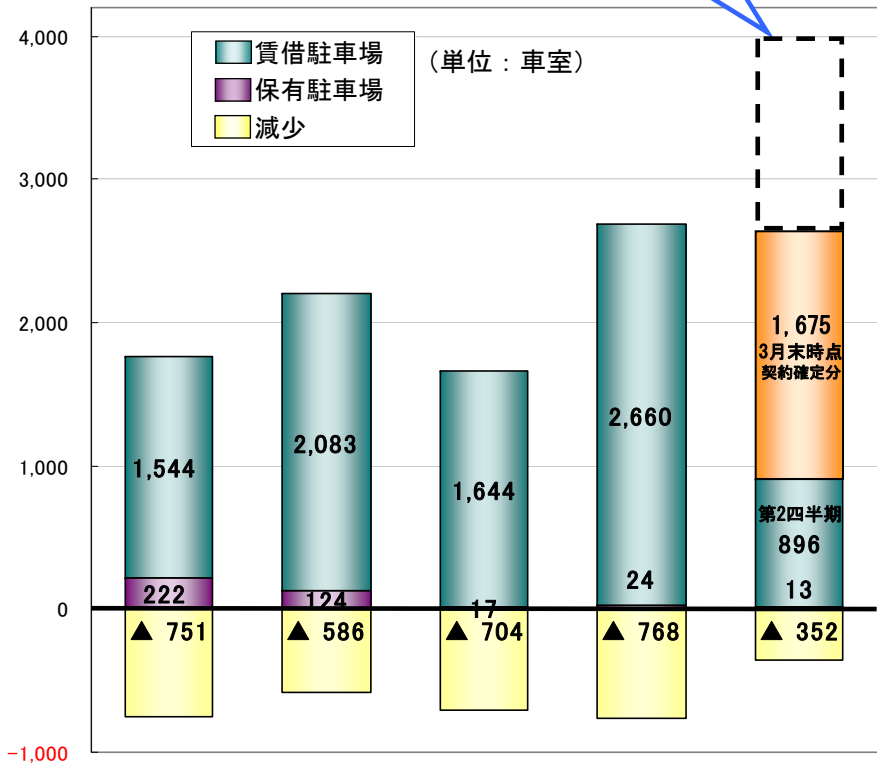
貸借対照表ハイライト

決算状況③

	2010年9月末	2011年9月末	構成比率%	2012年3月末	構成比率%
資産の部					
資産合計	175億 2,850万	183億 2,362万	100.0%	185億 5,637万	100.0%
流動資産	17億5,089万	20億9,931万	11.5%	20億6,520万	11.1%
現金・預金	13億1,893万	16億7,007万	9.1%	16億2,982万	8.8%
固定資産	157億7,761万	162億2,431万	88.5%	164億9,117万	88.9%
有形固定資産	113億1,907万	157億2,200万	85.8%	160億1,522万	86.3%
無形固定資産	7,049万	6,328万	0.3%	5,515万	0.3%
投資等	43億8,805万	4億3,902万	2.4%	4億2,079万	2.3%
負債の部					
負債合計	123億 1,404万	125億 5,523万	68.5%	124億 5,940万	67.1%
流動負債	18億2,091万	17億3,689万	9.5%	19億4,895万	10.5%
固定負債	104億9,312万	108億1,833万	59.0%	105億1,044万	56.6%
純資産の部					
純資産合計	52億 1,446万	57億 6,839万	31.5%	60億 9,697万	32.9%
自己資本	52億 359万	57億3,442万		60億5,045万	
自己資本比率	29.7%	31.3%		32.6%	
株主資本	54億7,594万	59億6,891万	32.6%	62億8,471万	33.9%
資本金	15億7,680万	15億7,680万	8.6%	15億7,680万	8.5%
資本剰余金	16億 680万	16億 680万	8.8%	16億 680万	8.7%
利益剰余金	23億9,316万	28億8,614万	15.8%	32億 194万	17.3%
自己株式	△1億 84万	△1億 84万	-0.6%	△1億 84万	-0.5%
評価・換算差額	△2億7,234万	△2億3,449万	-1.3%	△2億3,426万	-1.3%
新株予約権	1,087万	3,397万	0.2%	4,651万	0.3%
1株当り純資産	114,472円 96銭	126,150円 57銭		133,102円 85銭	

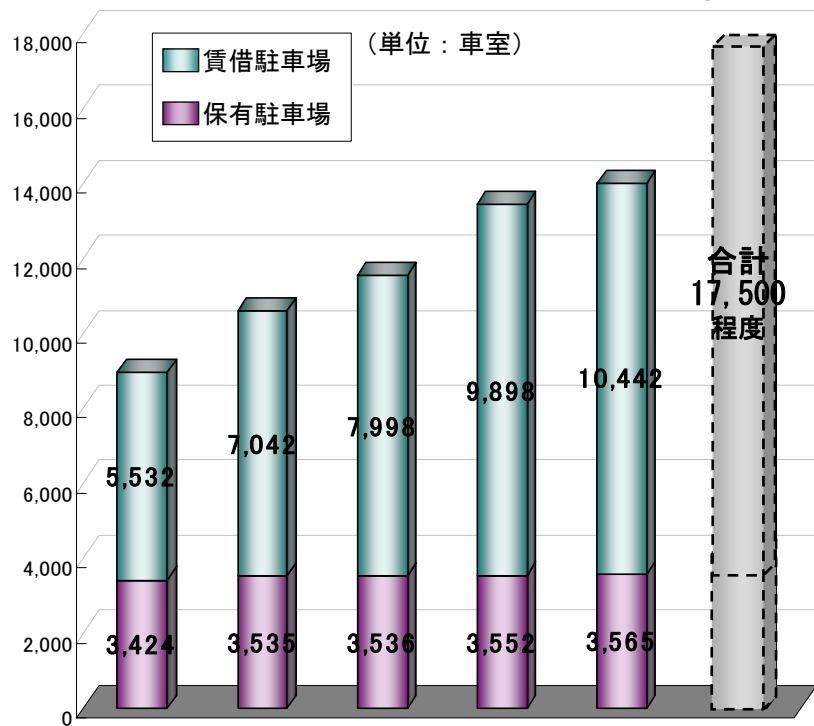
新規開拓

2012年9月期予想
4,000車室程度



残高

2012年9月期
予想

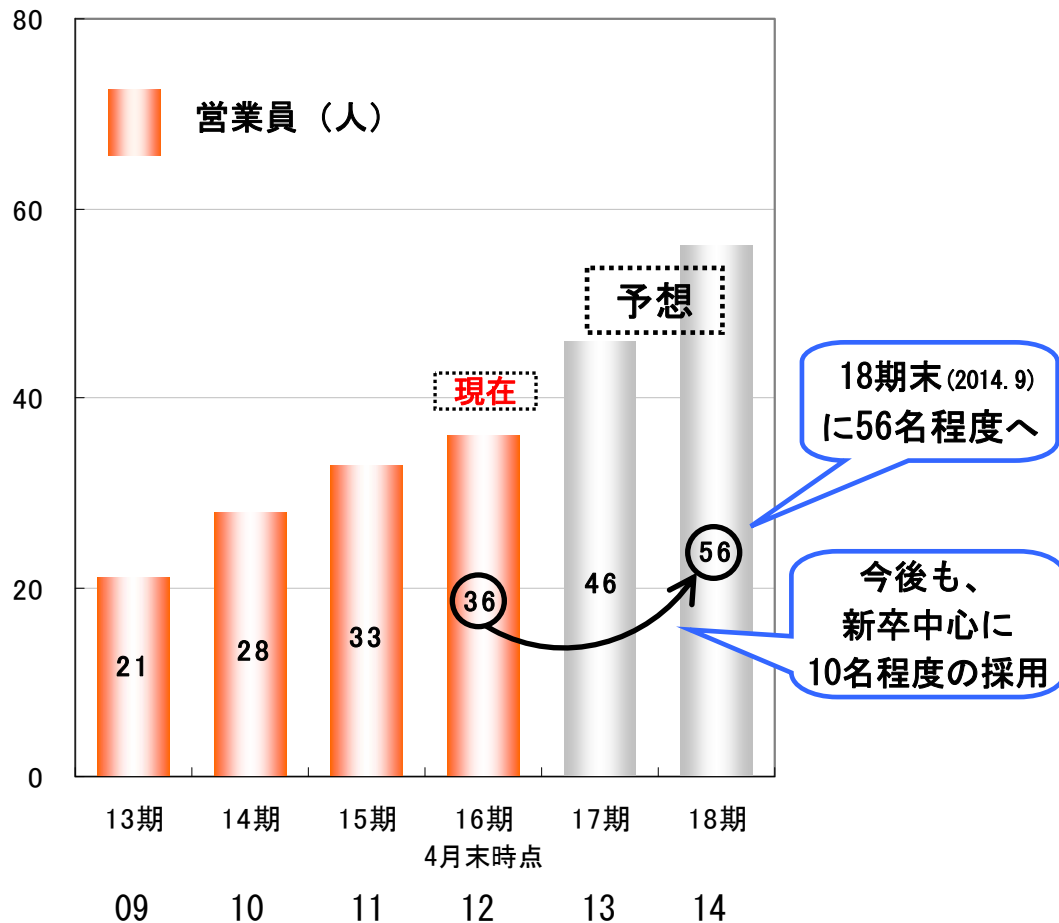


	2008.9期	2009.9期	2010.9期	2011.9期	2012.9期 第2四半期
賃借駐車場	1,544	2,083	1,644	2,660	896
保有駐車場	222	124	17	24	13
合計	1,766	2,207	1,661	2,684	909
減少	-751	-586	-704	-768	-352
純増	1,015	1,621	957	1,916	557

	2008.9期	2009.9期	2010.9期	2011.9期	2012.9期 第2四半期	2012.9期 予想
賃借駐車場	5,532	7,042	7,998	9,898	10,442	14,000
保有駐車場	3,424	3,535	3,536	3,552	3,565	3,565
合計	8,956	10,577	11,534	13,450	14,007	17,565

成長戦略

1. 営業員の増員



2. 営業拠点の新規開設

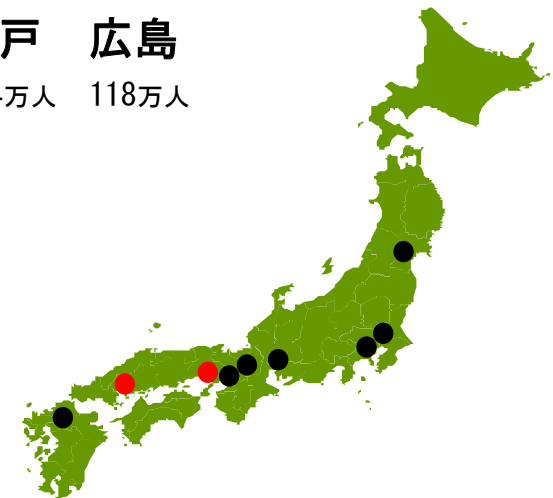
既存 7拠点

東京 大阪
1319万人 267万人

仙台 横浜 名古屋 京都 福岡
105万人 369万人 226万人 147万人 148万人

新設候補地

神戸 広島
154万人 118万人



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

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！

■ 車室数	第14期	第16期 第2四半期
保有	3,536	3,565
固定	7,016	8,828
還元	982	1,614

■ 売上	第14期	第16期 第2四半期
保有	13.2億	7.0億
固定	49.5億	28.2億
還元	2.8億	2.2億

還元だけでは利益率が低い

還元	営業利益	5%
保有	営業利益	65%

① 還元方式は賃料が高い

② 還元は透明性が高い

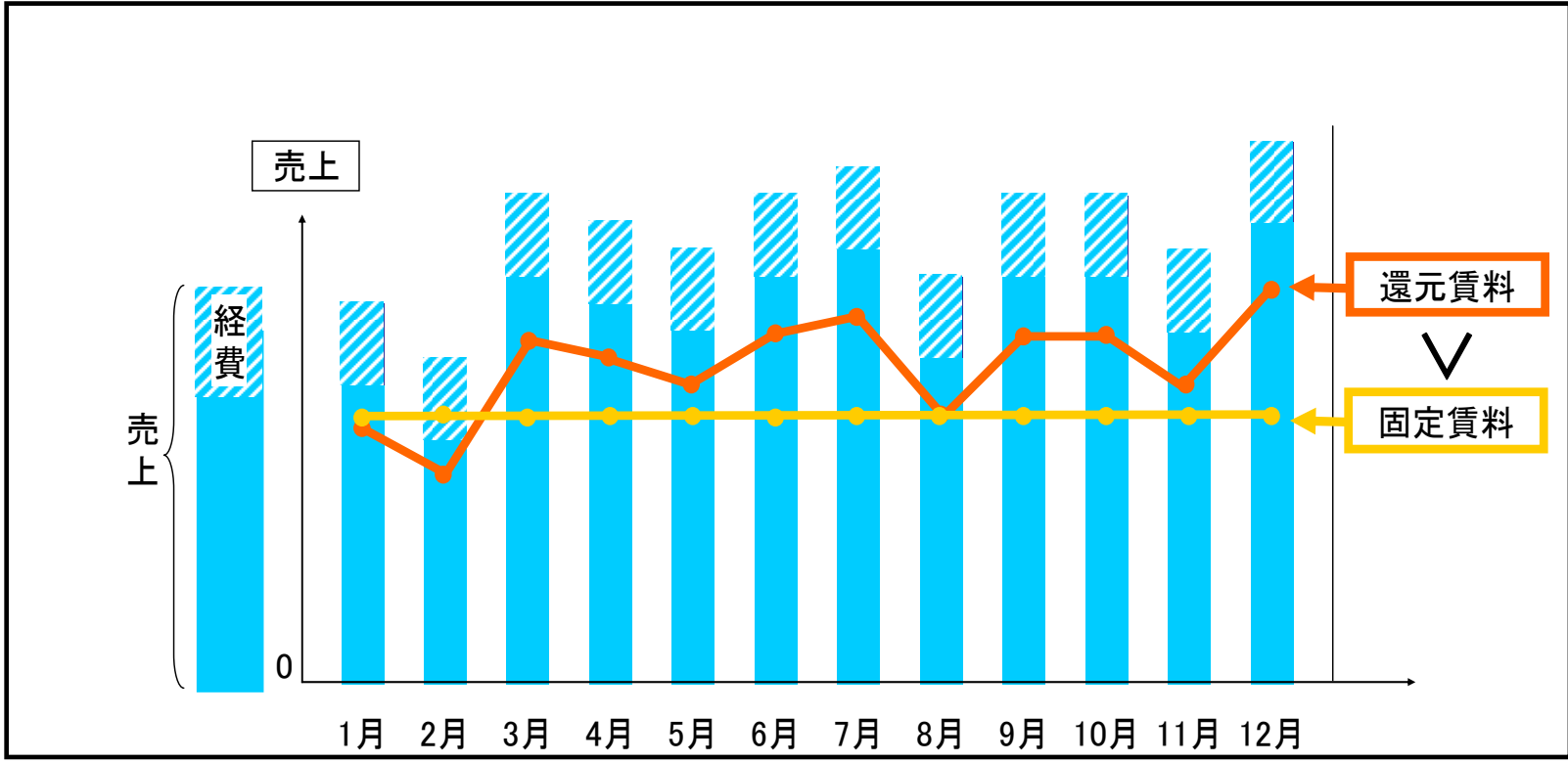
③ 還元は共存共栄関係

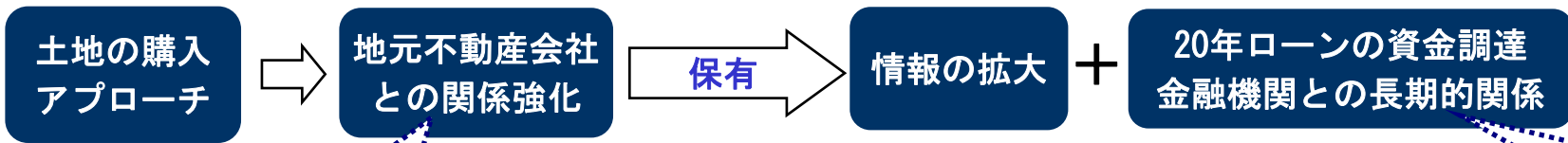
→ 毎月売上報告があるので、土地の価値がわかる。経済がわかる。

- 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。

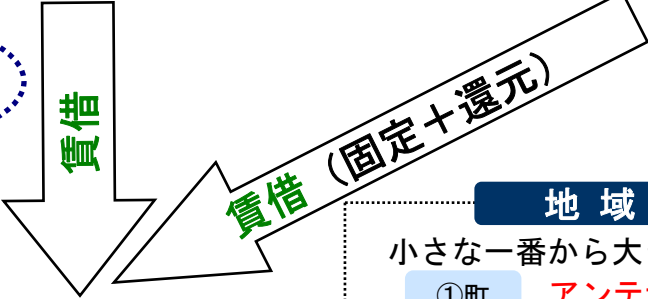
地主とのつながり



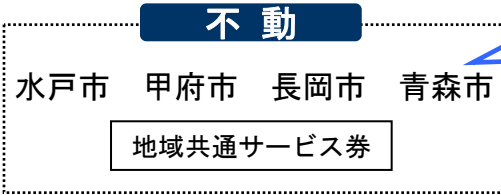
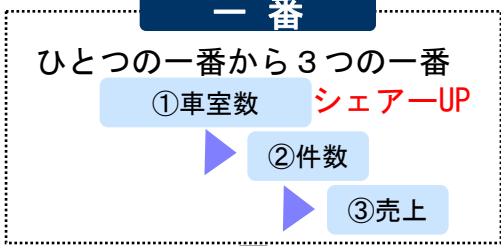
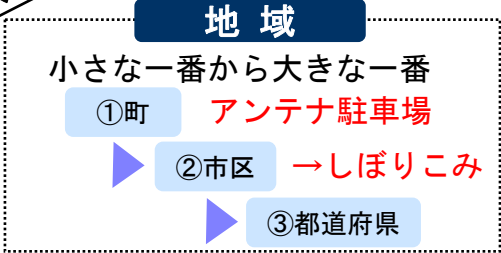


不動産会社とのつながり

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
 - 七十七銀行
 - あおぞら銀行
 - 新銀行東京
 - 東京都民銀行
 - オリックス銀行
 - 明治安田生命保険相互会社
 - 兵庫県信用農業協同組合連合会
- (21 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 青森市駐車場 (12ヶ所 236台)

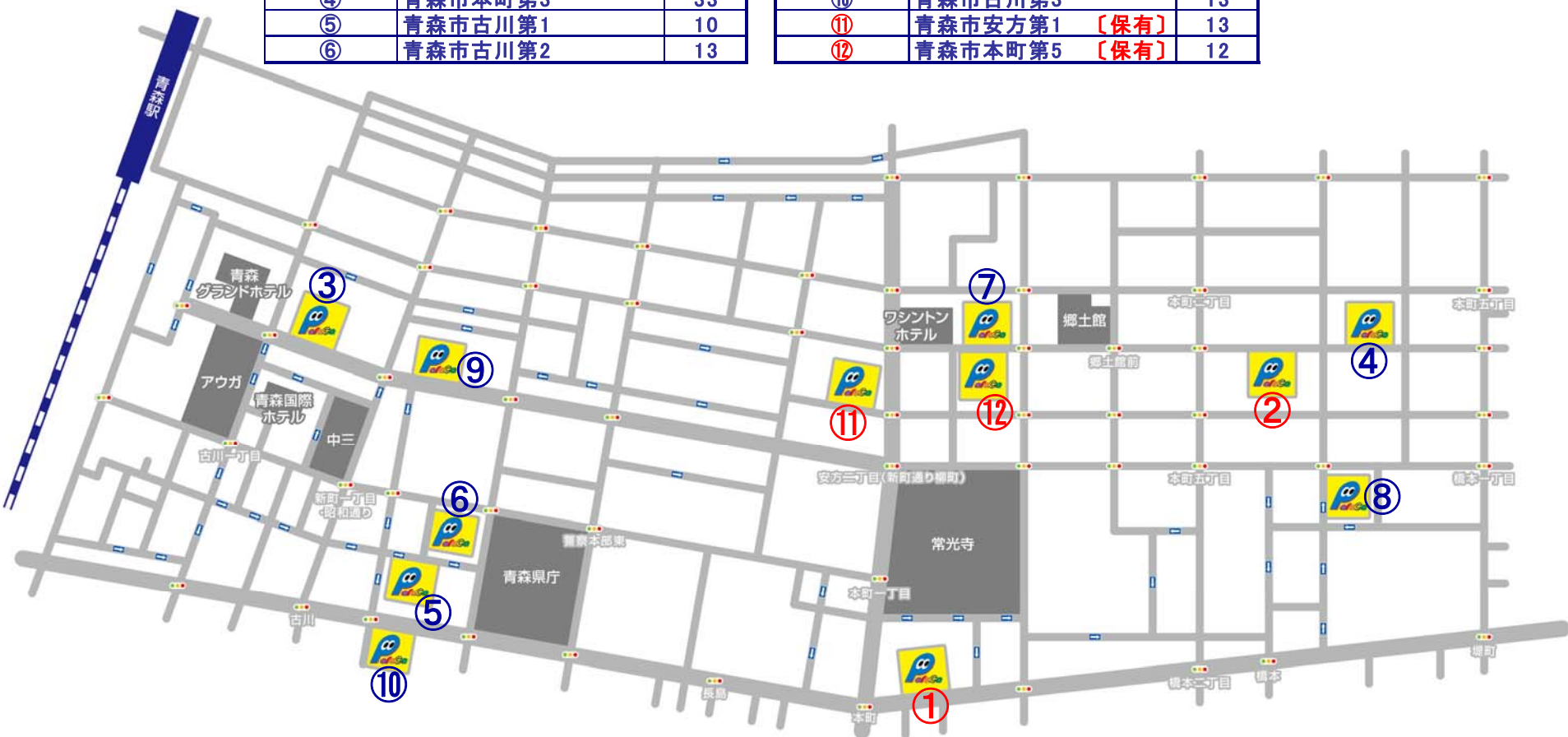
保有 108台 + 賃借 128 台 = 236台

保有比率 45.8%

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

番号 (開設順)	駐車場名	台数
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 [保有]	13
⑫	青森市本町第5 [保有]	12

青森市 人口 約30万人



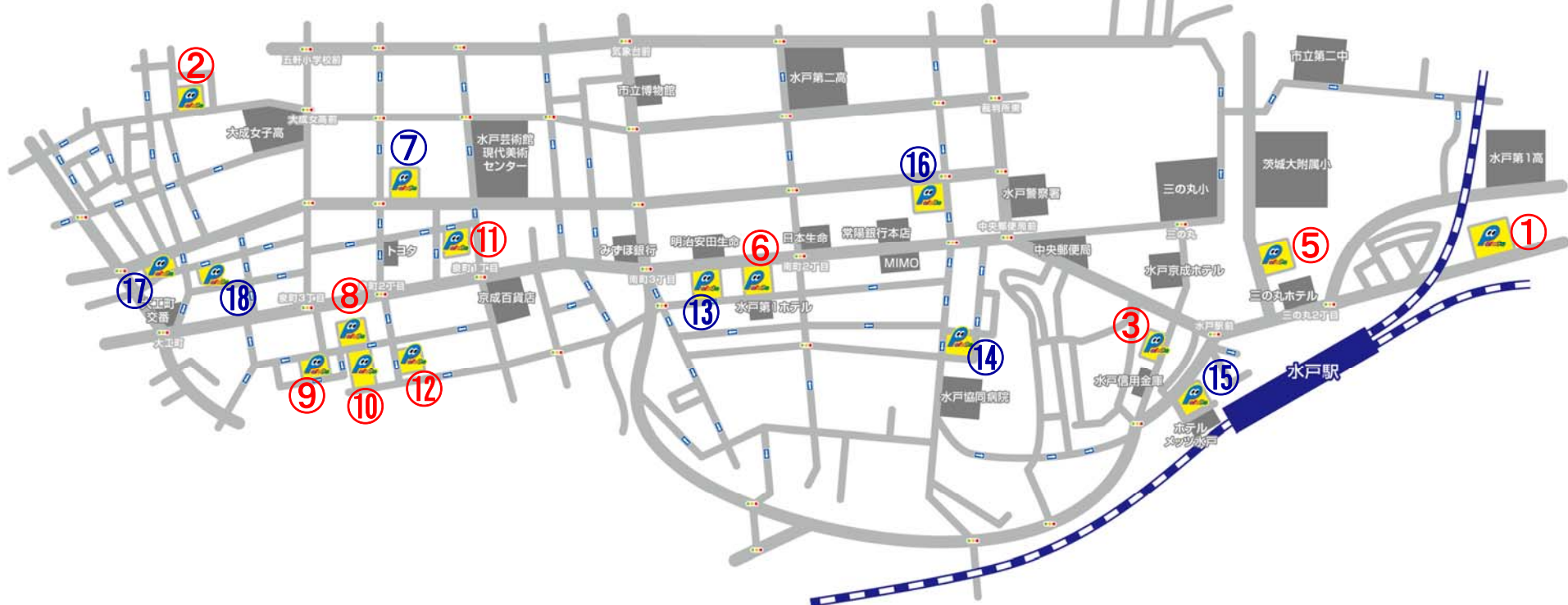


パラカ 水戸市駐車場 (18ヶ所 860台)

保有 655台 + 賃借 205 台 = 860台

保有比率 76.2%

水戸市 人口 約27万人



番号 (開設順)	駐車場名	台数
①	水戸駅前第1 【保有】	349
②	五軒町第1 【保有】	121
③	水戸駅前第2 【保有】	13
④	赤塚駅前第1	109
⑤	水戸駅前第3 【保有】	6
⑥	水戸市南町第1 【保有】	28
⑦	五軒町第2	36
⑧	水戸市泉町第1 【保有】	35
⑨	水戸市天王町第1 【保有】	24
⑩	水戸市天王町第2 【保有】	46

番号 (開設順)	駐車場名	台数
⑪	水戸市泉町第2 【保有】	20
⑫	水戸市泉町第4(月極) 【保有】	13
⑬	水戸市南町第2	16
⑭	水戸市南町第3	7
⑮	水戸駅前第5	8
⑯	水戸市南町第4	8
⑰	水戸市大工町第1	16
⑱	水戸市大工町第2	5

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、各店舗へお問合わせ下さい。



1. 既存駐車場好調の要因

● 料金値上げによる売上向上

< 値上駐車場事例 >

東京都	新宿区	25台	基本料金 25分300円→20分300円	(25%↑)
	千代田区	2台	基本料金 30分200円→30分400円	(100%↑)
	港区	10台	基本料金 20分200円→20分300円	(50%↑)
	港区	101台	24時間最大料金 1,000円→2,000円	(100%↑)
大阪市	西区	7台	基本料金 20分200円→20分300円	(50%↑)
名古屋市	中村区	10台	基本料金 40分200円→30分200円	(33%↑)

(全料金変更 150件 2,944台 2011.10-2012.3)

● 首都圏を中心とした建築・工事の増加

2. 新規駐車場 新規開拓数増加の要因

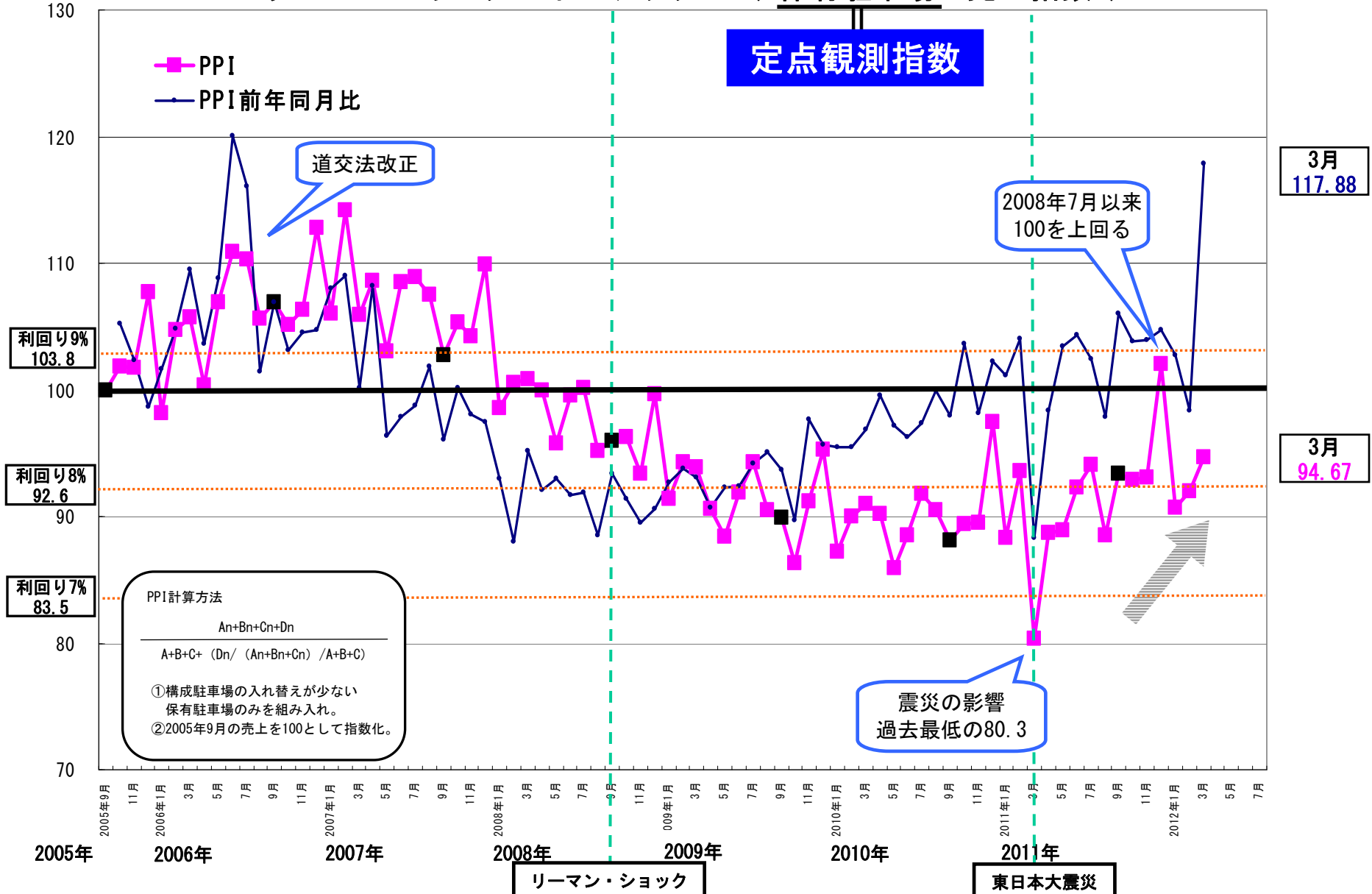
● 首都圏における「解体」の増加による対象地の増加

< 東京都 解体申請件数 >

	1月	2月	3月
渋谷区	30件	26件	29件
港区	15件	38件	23件
北区	50件	48件	52件
足立区	55件	60件	64件

(当社調べ)

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)



今期（2012年9月期）の業績予測

通期業績予想前期比

修正前

売上高	: 80.0億円	(80.0億円)	+ 9.6億円 (+13.8%)
売上総利益	: 23.5億円	(23.0億円)	+ 3.2億円 (+16.1%)
販売管理費	: 9.0億円	(9.5億円)	+ 0.7億円 (+8.7%)
営業利益	: 14.6億円	(13.5億円)	+ 2.6億円 (+22.1%)
経常利益	: 11.9億円	(11.0億円)	+ 2.5億円 (+27.7%)
当期純利益	: 6.9億円	(6.2億円)	+ 1.4億円 (+26.0%)
1株当純利益	: 15,179円	13,639円	+ 3,134円 (+26.0%)
1株当配当金	: 1,300円	1,300円	+ 100円 (+8.3%)

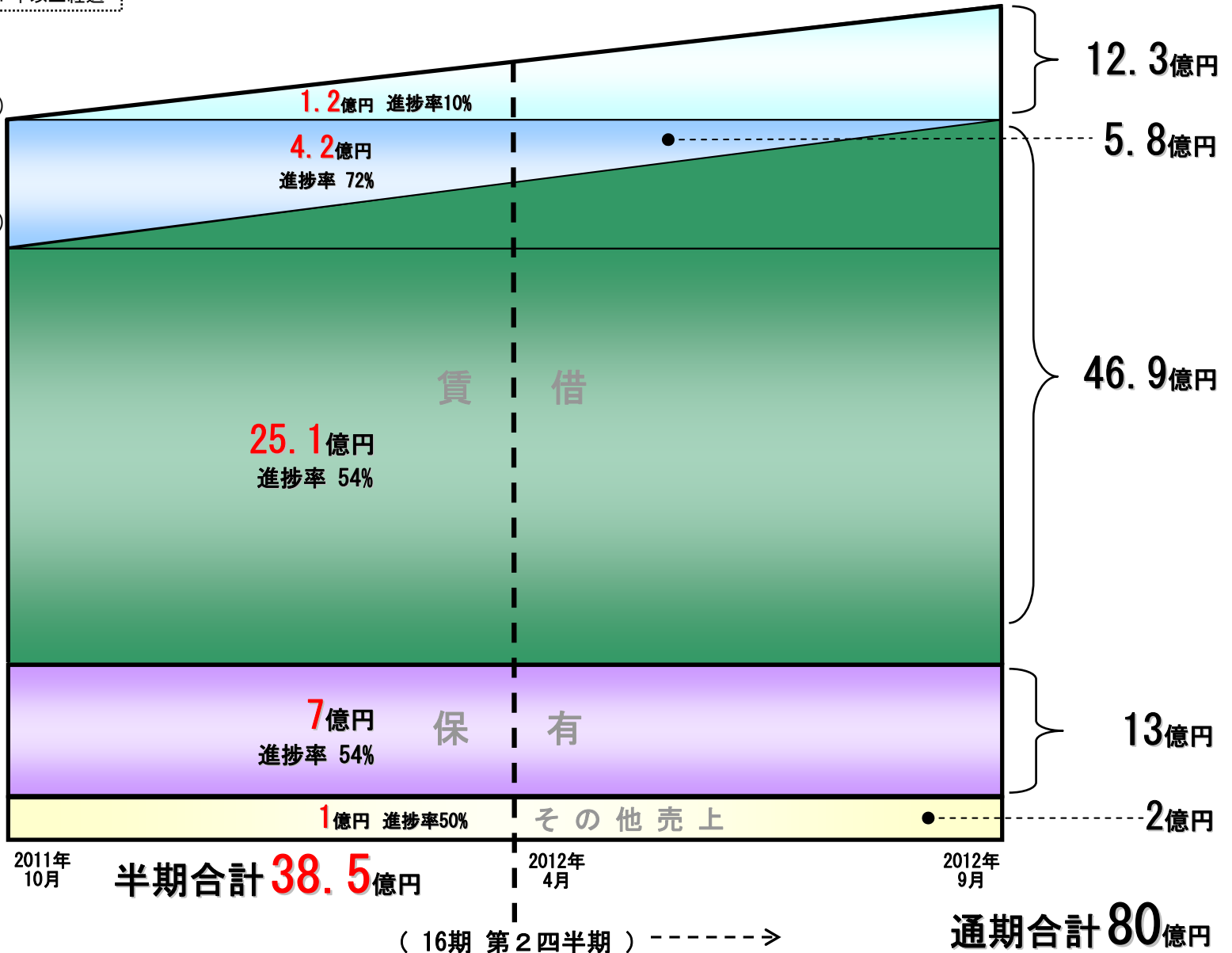
(※2012年4月27日 上方修正)

予算の進捗状況

今期の業績予測②

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 (16期開拓)
- 新規B (15期開拓)
- 既存



(16期 第2四半期) ----->

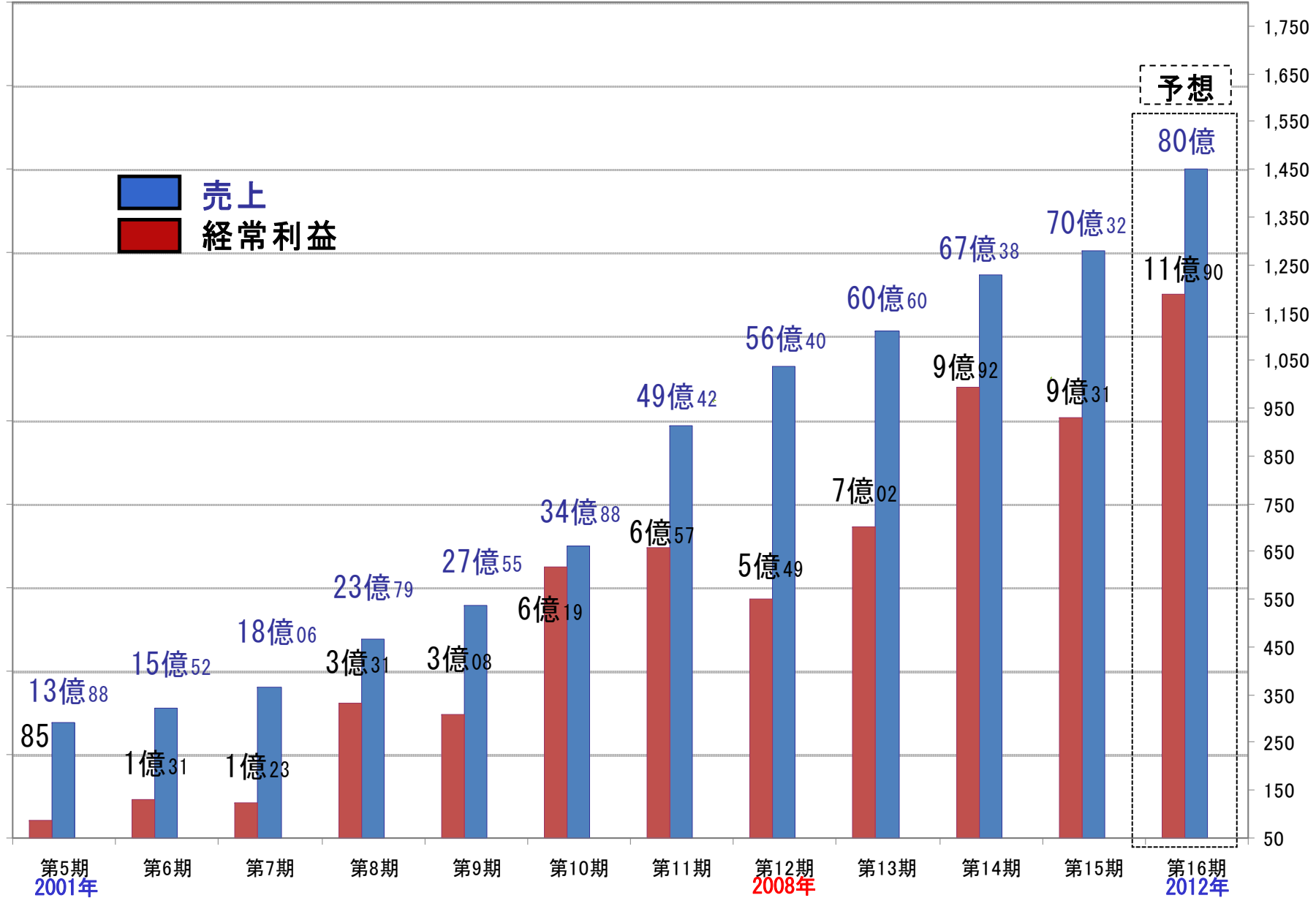
資料集

業績推移（売上高・経常利益）

資料集①

売上高（：百万円）

経常利益（：百万円）



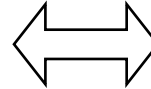
■コインパーキングのマーケット規模

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

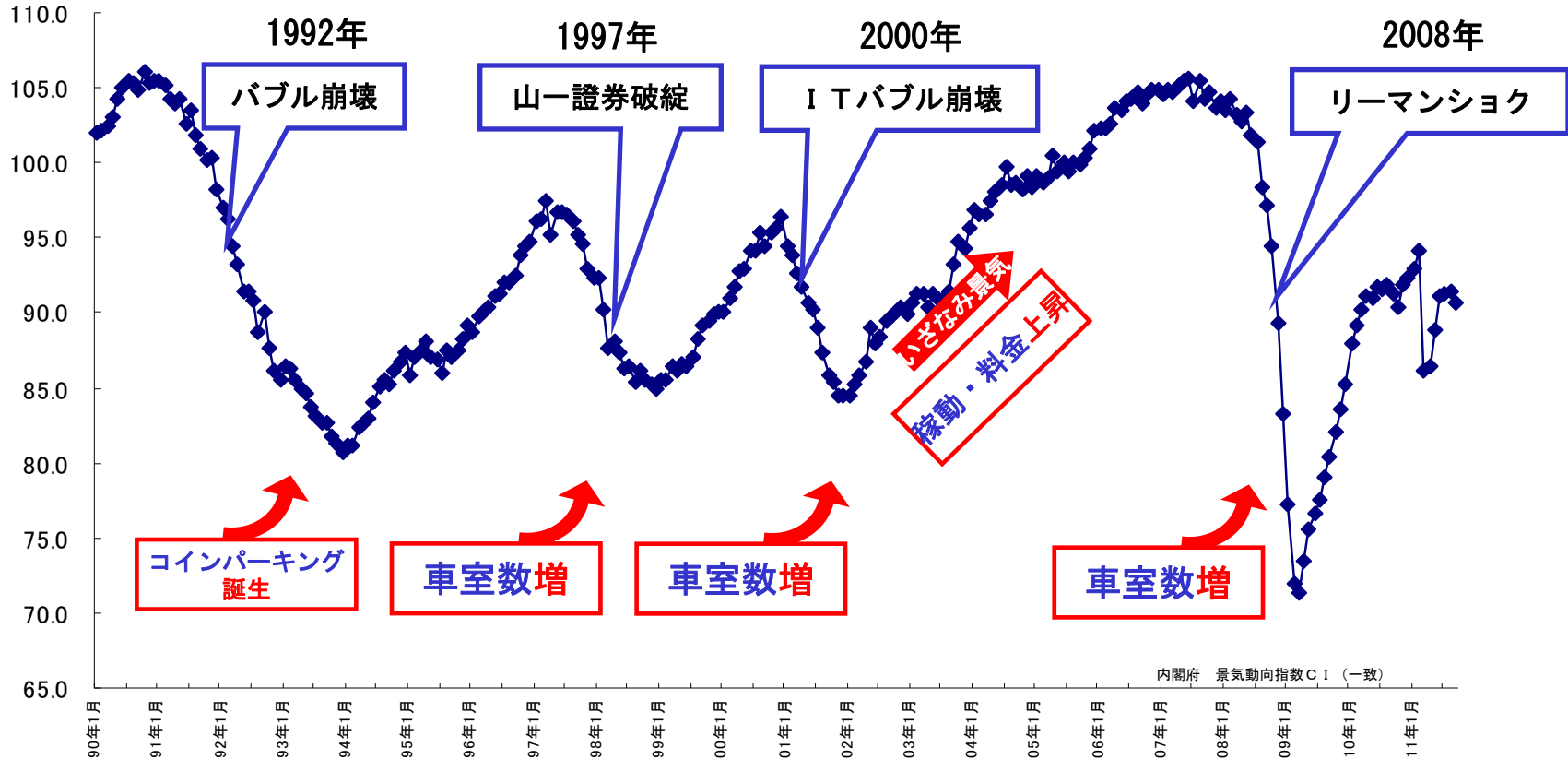
※ 出典：パーキング関連市場の全貌と将来展望2009年
(株)富士経済



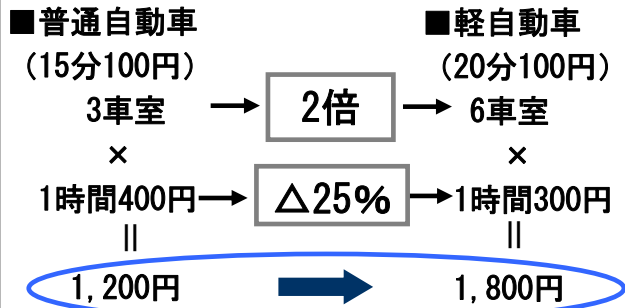
■ビール業界	顕在市場 1.2兆円
■化粧品業界	顕在市場 1.4兆円
■出版業界（国内）	顕在市場 1.8兆円
■清涼飲料業界	顕在市場 3.5兆円

出典：2012年版業界地図ダイジェスト（株）高橋書店

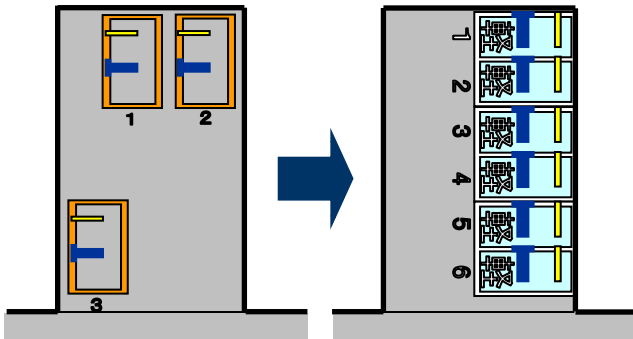
■大きな潜在需要（5兆円）があるから土地の供給がある不況時に伸びる



◇車種別料金設定



料金を安くしても
売上50%UP!

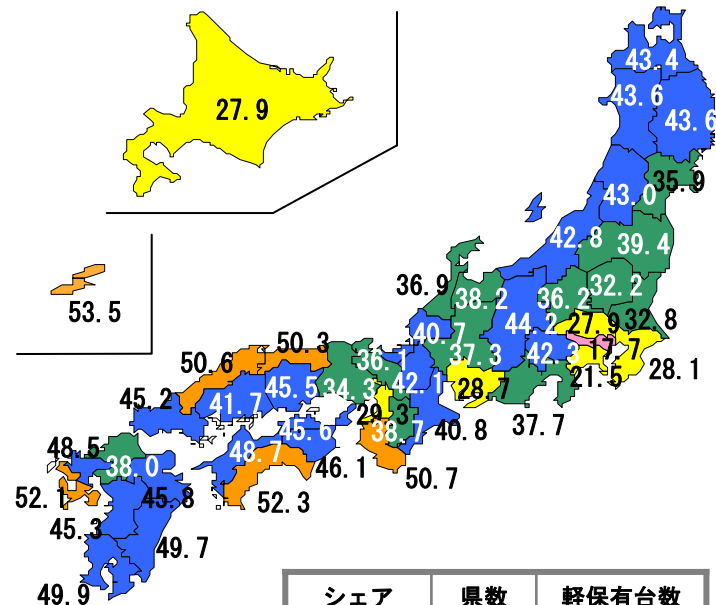


第15期末 114件 456車室

第16期中間 **122件 487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 36.0% (前年35.5%)
- ・2011年の新車販売では軽自動車が全体の36%



シェア	県数	軽保有台数
50%台	6	2,088,226
40%台	21	9,886,875
30%台	13	8,162,336
20%台	6	6,241,243
10%台	1	696,143
合計	47	27,074,823

※全自動車保有台数 75,149,969台

(2011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・東北地方	北海道	6	67	2	162	8	229	1.6
2		青森県	7	110	4	155	11	265	1.9
3		岩手県	1	4	1	279	2	283	2.0
4		秋田県	0	0	1	37	1	37	0.3
5		宮城県	3	52	2	516	5	568	4.1
6		山形県	1	260	0	0	1	260	1.9
7		福島県	2	31	3	211	5	242	1.7
		小計	20	524	13	1,360	33	1,884	13.5
8	関東地方	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	7.8
11		埼玉県	15	393	0	0	15	393	2.8
12		千葉県	12	270	8	181	20	451	3.2
13		東京都	426	3,085	18	125	444	3,210	22.9
14		神奈川県	45	438	3	28	48	466	3.3
		小計	515	4,573	43	1,250	558	5,823	41.6
15	中部・北陸地方	山梨県	10	145	7	146	17	291	2.1
16		新潟県	17	327	5	107	22	434	3.1
17		富山県	3	41	1	33	4	74	0.5
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	0.3
22		静岡県	1	15	1	14	2	29	0.2
23		愛知県	61	769	1	20	62	789	5.6
		小計	102	1,403	17	372	119	1,775	12.7

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	関西地方	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	15	962	0	0	15	962	6.9
27		大阪府	143	1,609	6	125	149	1,734	12.4
28		奈良県	6	136	0	0	6	136	1.0
29		兵庫県	20	363	0	0	20	363	2.6
			小計	191	3,158	7	134	198	3,292
30	中国・四国地方	岡山県	2	10	2	17	4	27	0.2
31		広島県	11	83	1	8	12	91	0.6
32		山口県	0	0	1	8	1	8	0.1
33		徳島県	5	199	0	0	5	199	1.4
34		香川県	3	19	3	36	6	55	0.4
35		高知県	1	3	1	7	2	10	0.1
36		愛媛県	1	8	0	0	1	8	0.1
		小計	23	322	8	76	31	398	2.8
37	九州地方	長崎県	9	77	0	0	9	77	0.5
38		福岡県	15	348	4	250	19	598	4.3
39		大分県	1	9	4	57	5	66	0.5
40		佐賀県	0	0	2	28	2	28	0.2
41		宮崎県	1	3	2	38	3	41	0.3
42	鹿児島県	2	25	0	0	2	25	0.2	
		小計	28	462	12	373	40	835	6.0
		合計	879	10,442	100	3,565	979	14,007	100

2012年3月末現在



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。