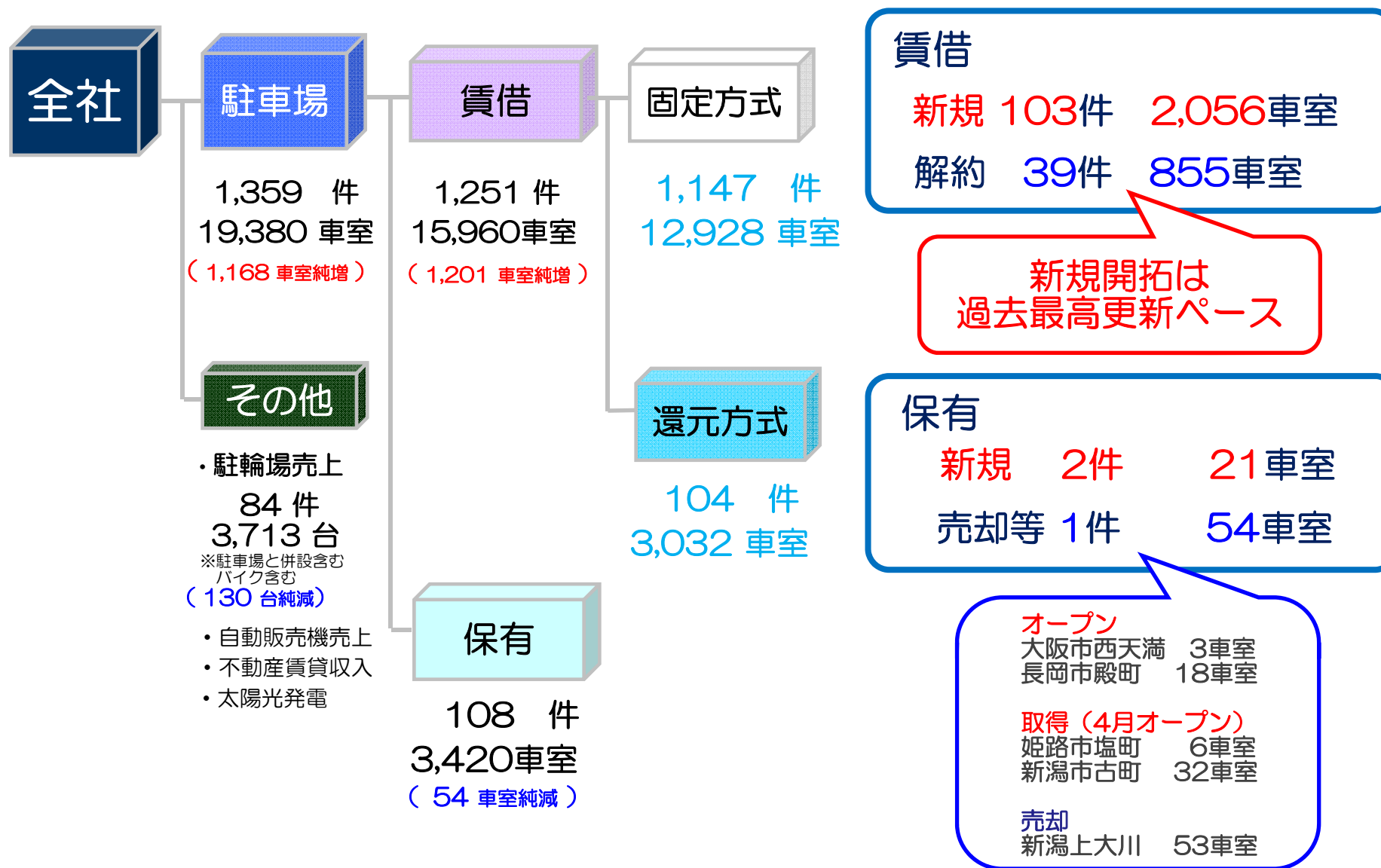




パラカ株式会社
第18期 第2四半期
決算説明資料

(2013年10月～2014年 3月)

全体像



■各件数/車室数/台数は2014年3月末現在の数値

■純増数及び純減数は2013年9月末比

損益計算書 ハイライト

	2014年9月期2Q		
	(2013年10月～2014年3月)	予算進捗	前年同期比
	当期		
売上高	50億 624万	50.06%	15.60%
(賃借)	40億9,744万		
(保有)	7億4,174万		
売上総利益 (率)	14億 785万 28.1%	50.83%	6.95%
(賃借)	7億2,068万 17.6%		
(保有)	5億8,088万 78.3%		
販売費及び 一般管理費 (率)	4億9,669万 9.9%	45.15%	9.21%
営業利益 (率)	9億 1,116万 18.2%	54.56%	5.76%
経常利益 (率)	7億7,961万 15.5%	56.09%	7.29%
当期純利益 (率)	4億9,960万 10.0%	57.43%	14.88%
一株当り 当期純利益	53円 88銭		13.12%
一株当り 配当金	11円 00銭		10.00%

賃借駐車場
前年同期比
17.45%

保有駐車場
粗利益率
1.1%向上

順調な
予算進捗
57.43%

2013年9月期2Q (2012年10月～2013年3月)	2013年9月期 (2012年10月～2013年9月)
前半期	前通期
43億3,179万	89億1,354万
34億8,853万	71億8,899万
7億1,461万	14億1,689万
13億1,637万 30.4%	26億 855万 29.3%
6億6,659万 19.1%	12億9,975万 18.1%
5億5,147万 77.2%	10億9,719万 77.4%
4億5,480万 10.5%	9億3,956万 10.5%
8億6,156万 19.9%	16億6,898万 18.7%
7億2,666万 16.8%	13億6,377万 15.3%
4億3,490万 10.0%	8億4,522万 9.5%
47円 63銭	92円 35銭
10円 00銭	10円 00銭

貸借対照表 ハイライト

	2014年3月末	構成比率
資産合計	200億1,704万	100.00%
流動資産	25億3,219万	12.65%
現金・預金	18億7,690万	9.38%
固定資産	174億8,484万	87.35%
有形固定資産	171億5,267万	85.69%
負債合計	121億8,394万	60.87%
流動負債	22億6,814万	11.33%
固定負債	99億1,579万	49.54%
純資産合計	78億3,309万	39.13%
自己資本	77億5,229万	
自己資本比率	38.72%	
株主資本	79億1,522万	39.54%
資本金	16億2,212万	8.10%
資本剰余金	16億5,212万	8.25%
利益剰余金	47億4,184万	23.69%
1株当り純資産	805円 90銭	

保有駐車場
2件21車室
オープン

自己資本比率
1.5%アップ

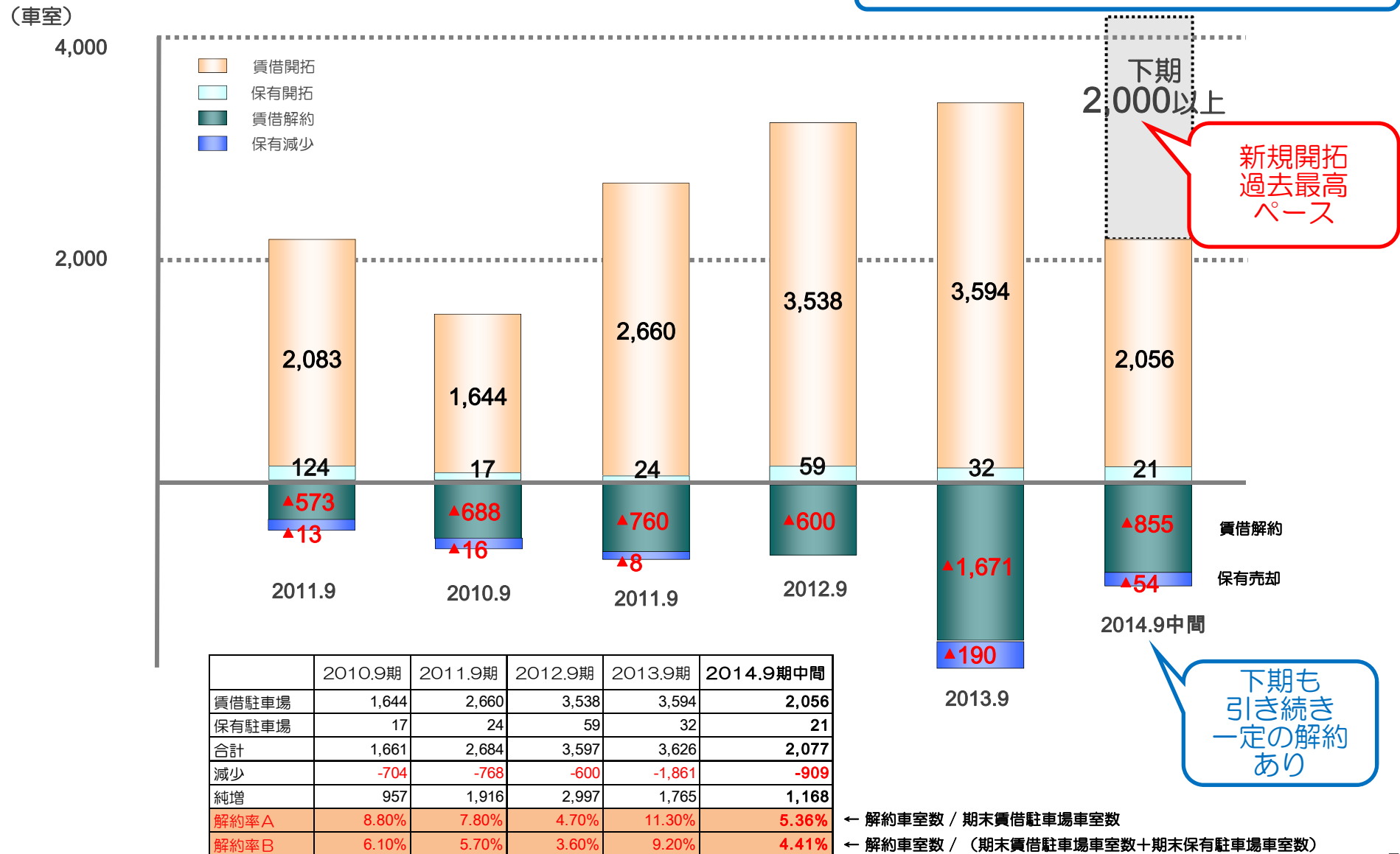
2013年9月末	2012年9月末
196億2,905万	190億 41万
20億4,686万	21億 1,912万
15億 739万	16億 2,447万
175億8,218万	168億 8,128万
172億 366万	163億 9,528万
122億5,188万	125億 4,211万
19億5,887万	20億 6,889万
102億9,300万	104億 7,321万
73億7,716万	64億 5,829万
73億 399万	64億 49万
37.20%	33.70%
74億8,638万	66億 4,604万
16億1,120万	15億 7,726万
16億4,120万	16億 726万
43億3,482万	35億 6,234万
788円 87銭	703円 86銭



第18期上半期 トピックス

新規開拓及び解約推移

年間新規開拓4,000車室ペース



2月大雪の影響

大雪（平成26年2月7日・8日・14日・15日）の影響

- 東京エリア 降雪及び積雪による外出控えにより売上減

→ 売上影響額▲2,000万円程度

- 特に降雪が多かった甲府（362台）、福島（416台）、前橋（192台）に
営業人員平均10人/1日×10日派遣

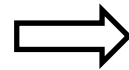
→ 売上影響額▲400万円程度に抑える

山梨/福島/群馬/宮城
通常月平均売上・利益
4県合計
売上 4,000万円
粗利 1,800万円

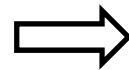
料金変更＝売上向上

積極的な料金変更

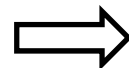
- ① 需給のタイトな駐車場について値上
- ② 消費税増税への対応
- ③ 専門部署の設置



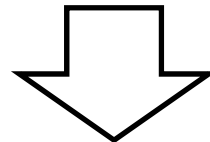
他社を含む大型駐車場の減少
建設、工事バブル



増税分3%の一律転嫁は不可能
各駐車場の需給に応じて料金変更



APM (アクティブ・プロパティ・マネジメント) 課を新設
最適な料金設定を行う専門部署



平成25年10月～平成26年3月料金変更実績

合計717件 全駐車場の約52%
(値上490件 値下177件 その他50件)

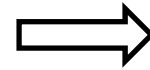
料金変更により月額4,000万円程度の売上増を今後見込む



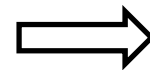
成長戰略

『営業力』の強化

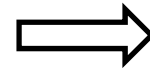
- ① 新卒採用の積極化
- ② 育成体制の構築
- ③ 営業体制の充実



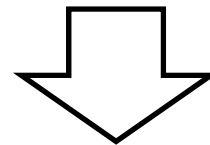
優秀な営業員の確保＝量



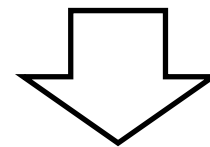
営業員の「質」の向上
＝生産性の向上



営業ツール
＝営業の効率化



新規開拓車室数を3期連続更新



第18期も新規開拓を積極的に拡大

新卒採用と教育体制の構築

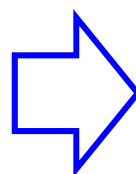
● 新卒社員（営業部）の契約件数/台数の推移

	人数	年間契約件数	年間契約台数
2009年入社	3	9	54
2010年入社	6	23	232
2011年入社	6	19	229
2012年入社	5	46	466
2013年入社	8	40	402

● 教育体制の構築

3ない方式

- ① 答えを教えない
- ② 問いを与えない
- ③ 資料を配らない



「能力」を向上させる研修 から

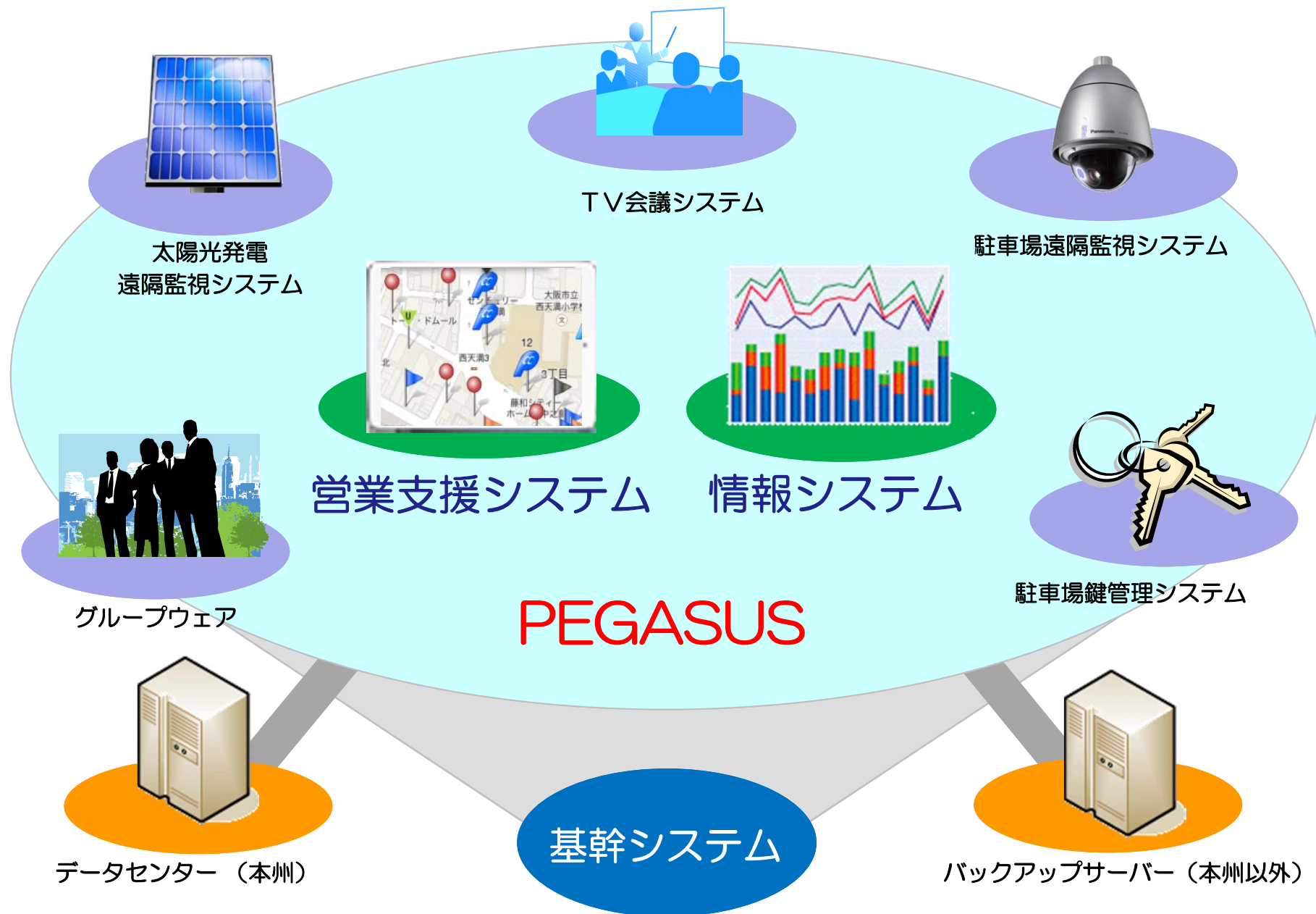
「能力を向上させる能力」

を向上させる研修へ

● 週刊東洋経済2014/4/5号

「新優秀層だけが知っている成長ベンチャー32」に選出

PEGASUS(Paraca Enterprise Govern And Support System)の充実



営業支援システムの拡充

営業支援システム

地図にさまざまな情報を集約する営業支援システム

① 現地調査記録の電子化、共有化

- 周辺状況
(写真・動画、音声・手書メモ等)
- 他社情報
(料金設定、稼働状況等)
- 地主情報
(謄本、アプローチ状況等)

② 地主情報のリアルタイム化

- 現場から即アプローチが可能

③ 営業活動記録の蓄積

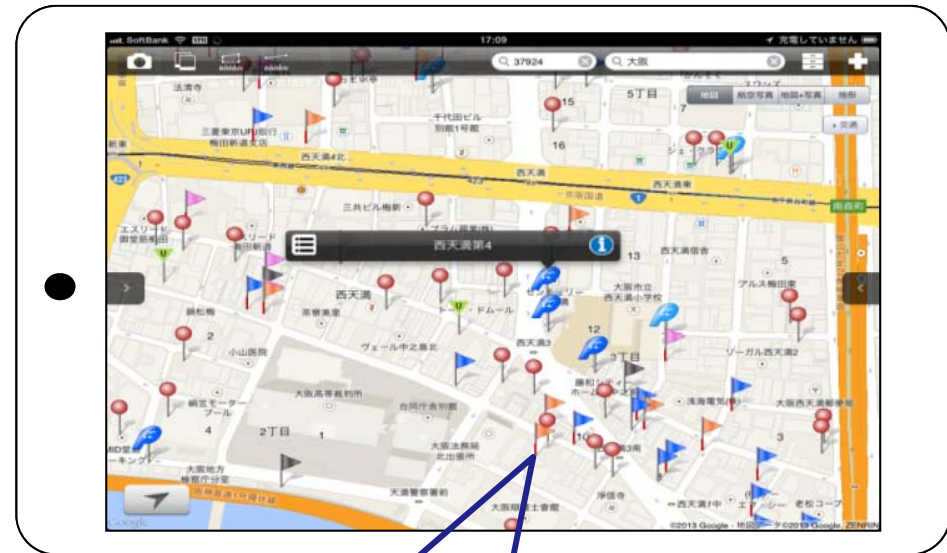
- DM/提案書
- 交渉履歴、訪問履歴

④ 駐車場の収支状況の把握

- 駐車場（既存、過去）の売上、原価等を把握可能

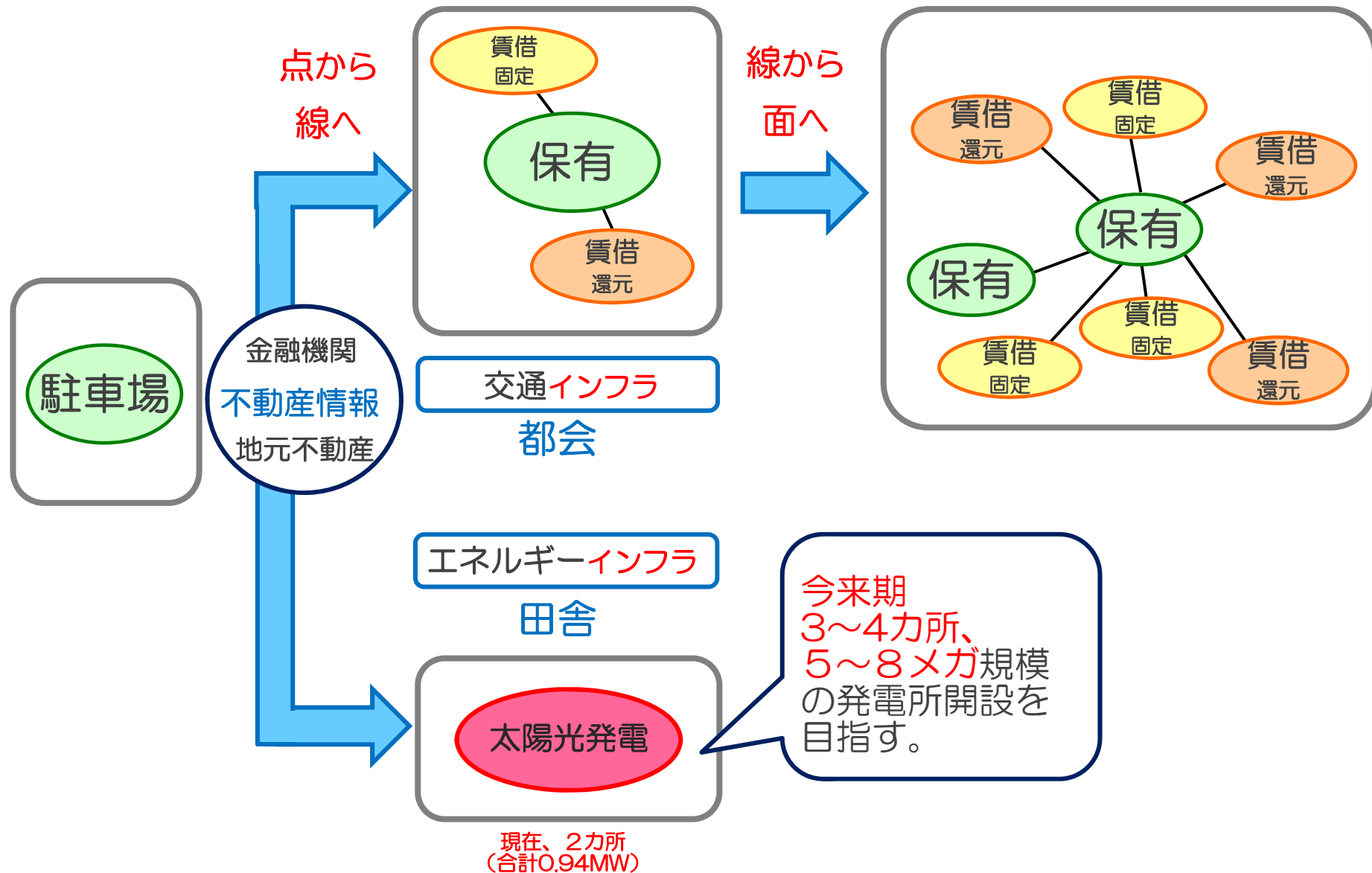
⑤ 面積/距離測定機能

- 土地の面積等を計算可能



- 営業活動の見える化
- すべての情報を
地図上のピンに集約
- 情報セキュリティの確保

長期（インフラ）事業への投資 ⇒ 長期利益



衛星的展開と地域一番戦略～青森市の場合

青森市の場合

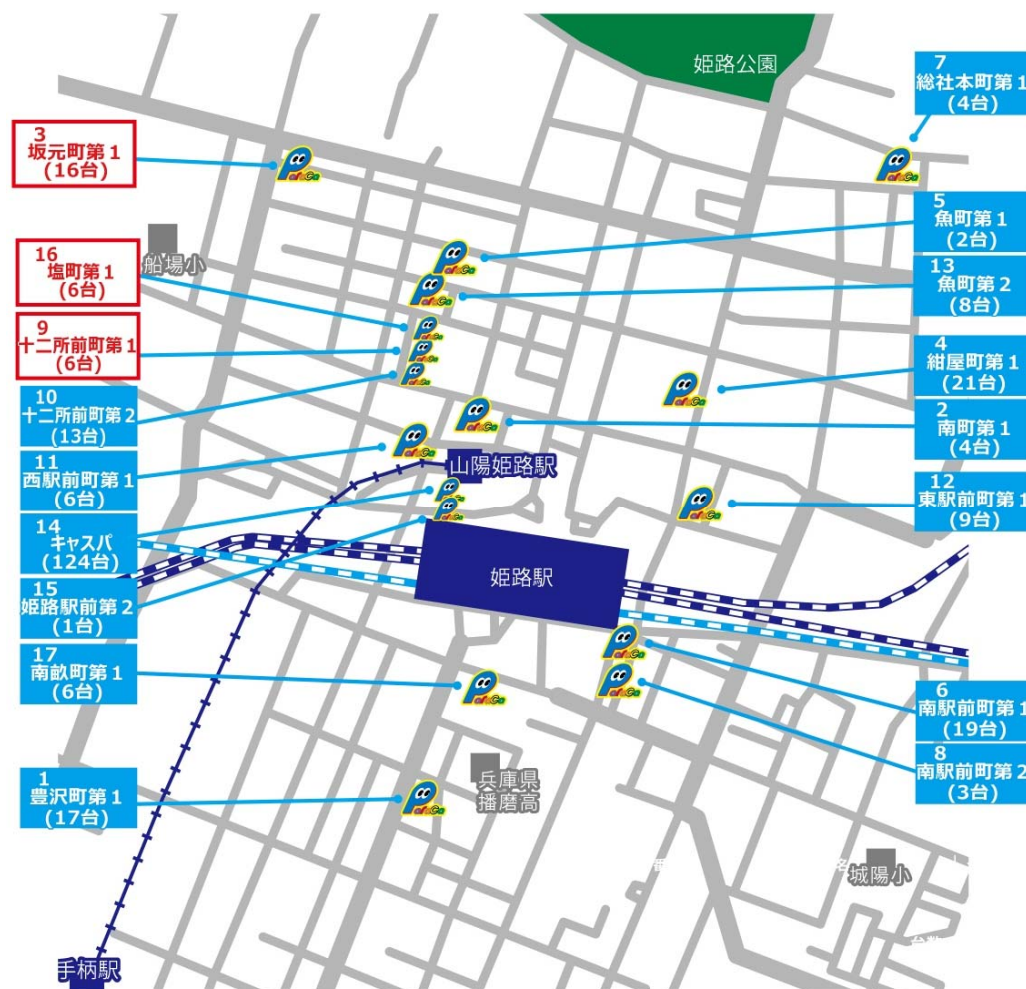


合計 23件 769車室
保有 4件 120車室
保有比率 15.6%

青森市人口 約30万人

衛星的展開と地域一番戦略～姫路市の場合

姫路市の場合



姫路駅前再開発ビル
「キャスパ」
駐車場の運営管理を受託。
収容台数は124台。
2014年4月
オープン。

合計	14件	265車室
保有	3件	28車室
保有比率		10.5%



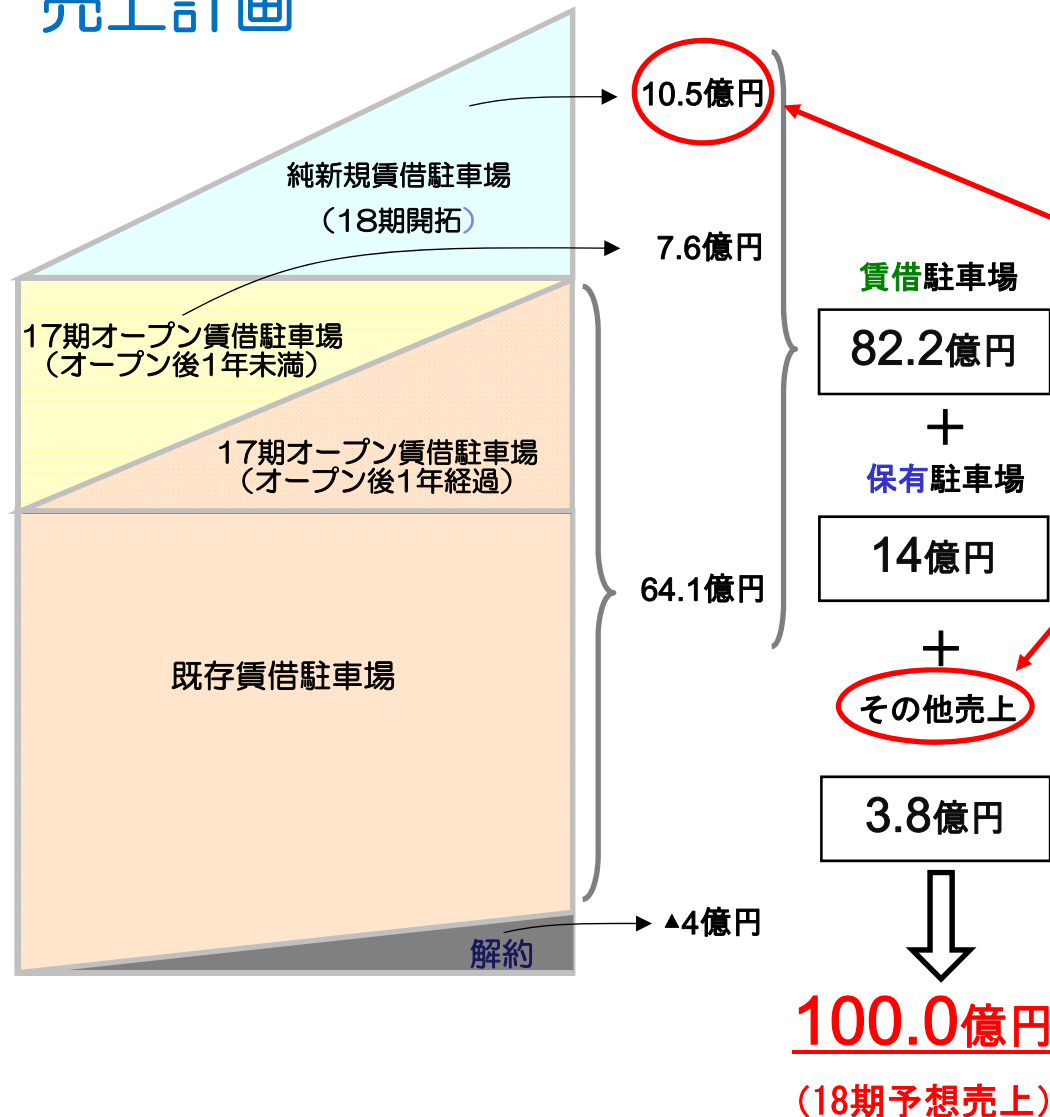
第18期 業績予想

第18期(2014年9月期) 通期計画

	通期計画	前年同期比	予算進捗
売上高	100.0 億円	+ 10.8 億円 (+ 12.2 %) ①	50.06 %
売上総利益	27.7 億円	+ 1.6 億円 (+ 6.2 %)	54.00 %
販売管理費	11.0 億円	+ 1.6 億円 (+ 17.1 %) ②	53.00 %
営業利益	16.7 億円	+ 0.01 億円 (+ 0.1 %)	54.56 %
経常利益	13.9 億円	+ 0.26 億円 (+ 1.9 %)	56.08 %
当期純利益	8.7 億円	+ 0.24 億円 (+ 2.9 %)	57.42 %
1株当純利益	93.96 円	+ 1.6 円 (+ 1.8 %)	
配当金	11.0 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

現時点で
予算修正の予定なし



參考資料

都道府県別残高一覧（駐車場件数・車室数/太陽光件数・出力規模）

駐車場

	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 %
北海道・東北	北海道	2	24	3	172	5	196	1.0%
	青森県	18	633	6	162	24	795	4.1%
	岩手県	3	31	1	279	4	310	1.6%
	宮城県	8	97	2	414	10	511	2.6%
	秋田県	1	20	1	37	2	57	0.3%
	山形県	0	0	0	0	0	0	0.0%
	福島県	9	206	3	210	12	416	2.1%
	小計	41	1,011	16	1,274	57	2,285	11.8%
関東	茨城県	10	214	13	789	23	1,003	5.2%
	栃木県	2	18	0	0	2	18	0.1%
	群馬県	5	155	1	37	6	192	1.0%
	埼玉県	22	388	0	0	22	388	2.0%
	千葉県	20	1,624	8	181	28	1,805	9.3%
	東京都	601	4,249	18	125	619	4,374	22.6%
	神奈川県	76	717	3	28	79	745	3.8%
	小計	736	7,365	43	1,160	779	8,525	44.0%
中部・北陸	新潟県	20	643	5	72	25	715	3.7%
	富山県	4	50	1	33	5	83	0.4%
	石川県	4	50	1	24	5	74	0.4%
	福井県	2	25	0	0	2	25	0.1%
	山梨県	11	185	7	177	18	362	1.9%
	長野県	2	15	0	0	2	15	0.1%
	岐阜県	5	84	1	28	6	112	0.6%
	静岡県	3	48	1	14	4	62	0.3%
	愛知県	69	889	1	20	70	909	4.7%
	小計	120	1,989	17	368	137	2,357	12.2%

	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 %
関西	三重県	4	57	1	9	5	66	0.3%
	滋賀県	7	131	0	0	7	131	0.7%
	京都府	42	1,436	0	0	42	1,436	7.4%
	大阪府	219	2,902	9	138	228	3,040	15.7%
	兵庫県	30	346	2	22	32	368	1.9%
	奈良県	6	139	0	0	6	139	0.7%
	小計	308	5,011	12	169	320	5,180	26.7%
中国・四国	岡山県	2	10	2	17	4	27	0.1%
	広島県	9	71	1	8	10	79	0.4%
	山口県	0	0	1	8	1	8	0.0%
	徳島県	6	79	0	0	6	79	0.4%
	香川県	2	9	3	36	5	45	0.2%
	愛媛県	1	8	0	0	1	8	0.0%
	高知県	1	3	1	7	2	10	0.1%
	小計	21	180	8	76	29	256	1.3%
九州	福岡県	10	271	4	250	14	521	2.7%
	佐賀県	0	0	2	28	2	28	0.1%
	長崎県	11	96	0	0	11	96	0.5%
	大分県	1	9	4	57	5	66	0.3%
	宮崎県	1	3	2	38	3	41	0.2%
	鹿児島県	2	25	0	0	2	25	0.1%
	小計	25	404	12	373	37	777	4.0%
合計		1,251	15,960	108	3,420	1,359	19,380	100.0%

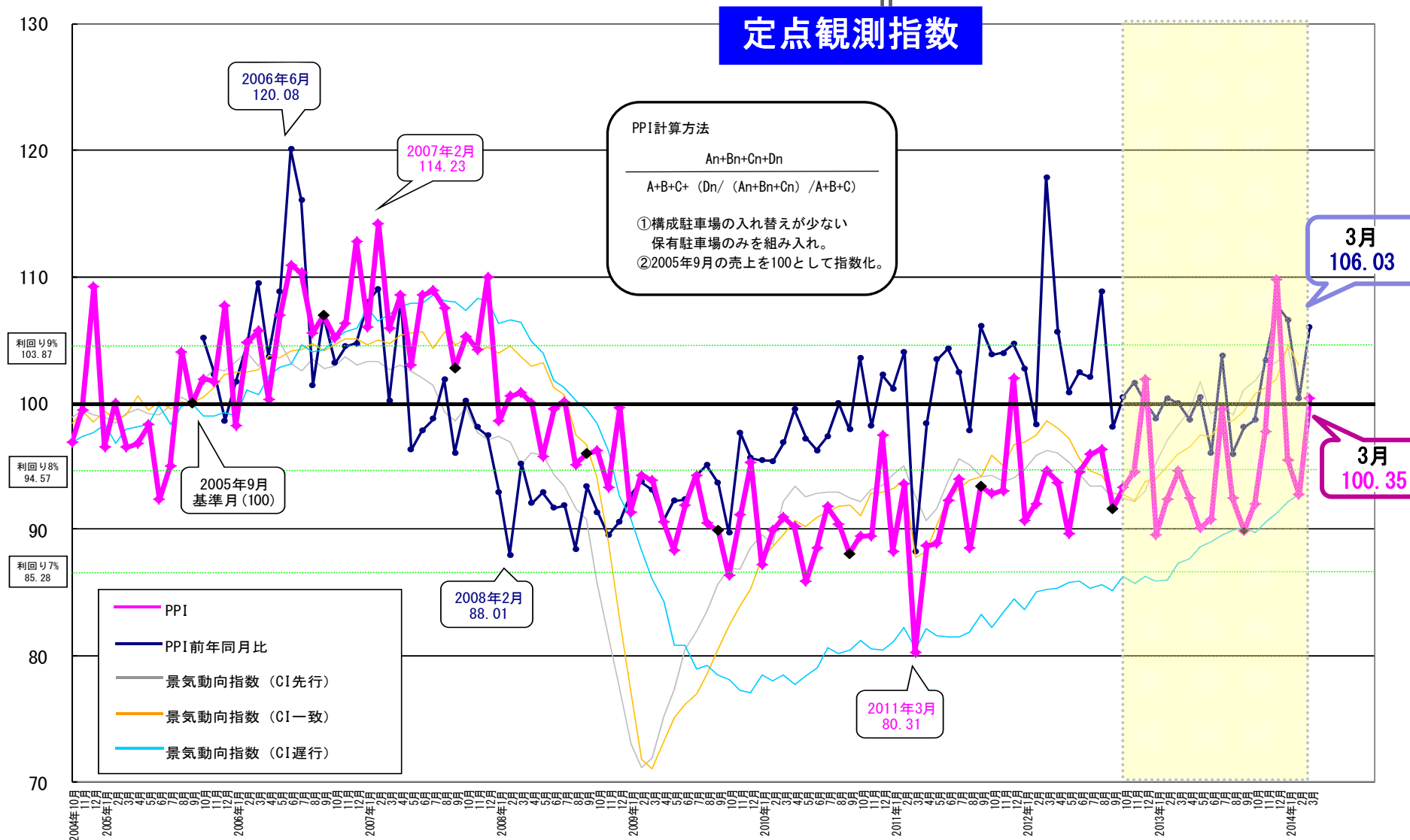
太陽光発電

都道府県	太陽光発電	
	件数	出力(MW)
宮城県	1	0.74
茨城県	1	0.2
合計	2	0.94

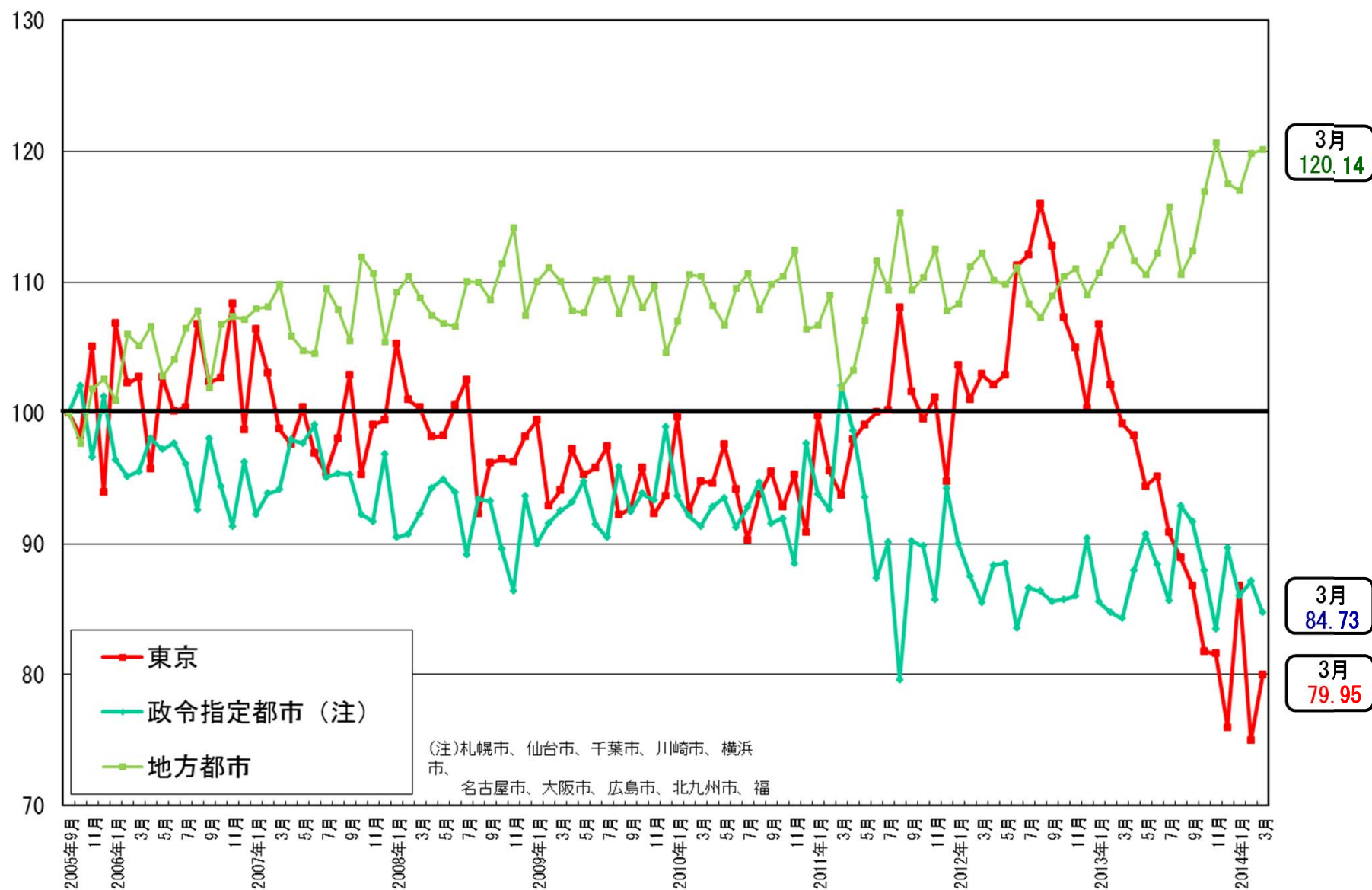
2014年3月末時点

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



株価推移





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。