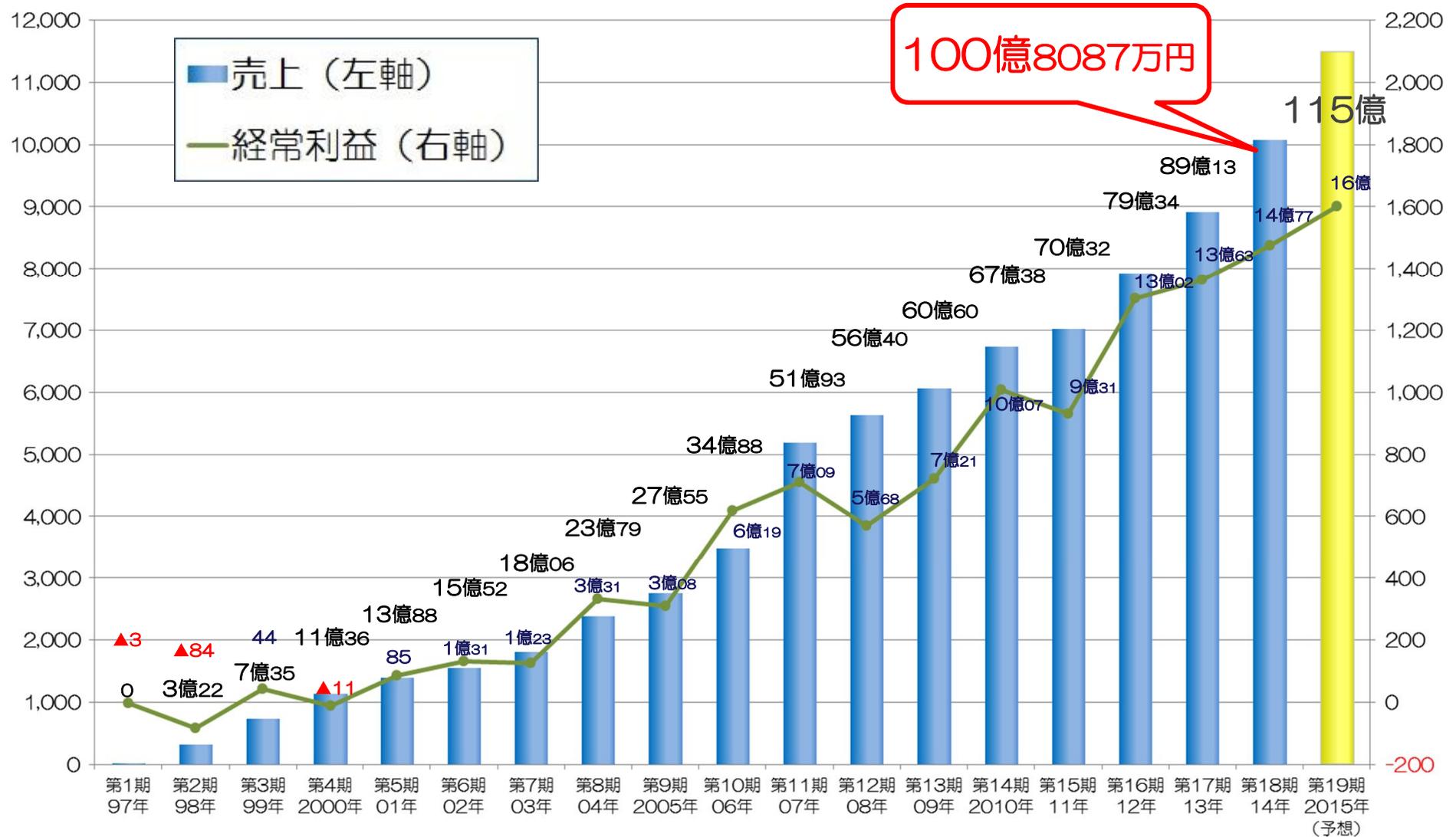




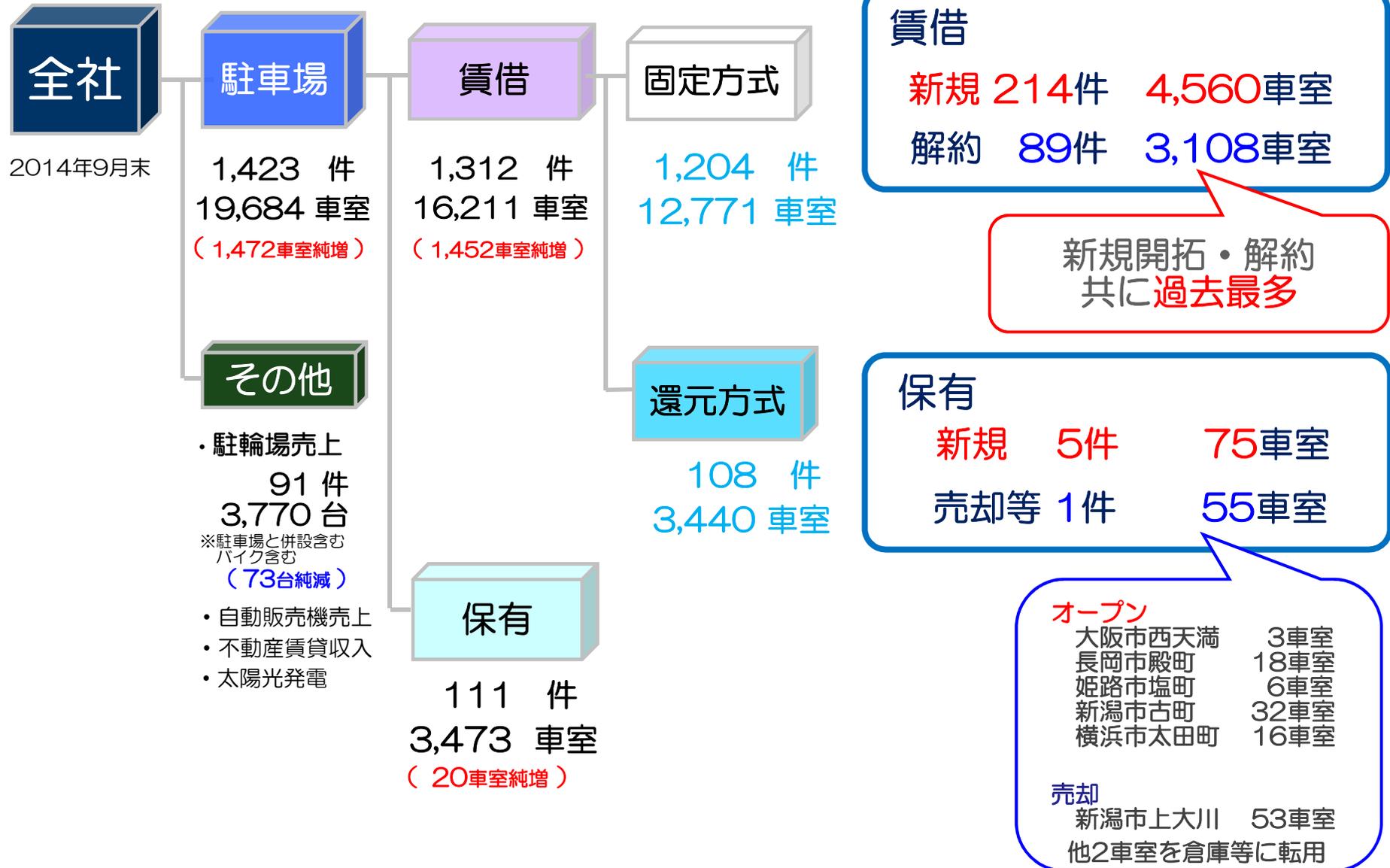
パラカ株式会社  
第18期  
決算説明資料

(2013年10月~2014年 9月)

# 創業から18期連続増収



# 全体像



# 損益計算書 ハイライト

	2012年9月期 (2011年10月~2012年9月)	2013年9月期 (2012年10月~2013年9月)	2014年9月期 (2013年10月~2014年9月)		前年同期比
	前々通期	前通期	当期		
売上高	79億3,470万	89億1,354万	100億8,087万		13.10%
(賃借)	62億9,796万	71億8,899万	82億8,144万		
(保有)	14億 951万	14億1,689万	14億6,512万		
売上総利益 (率)	24億4,648万 30.8%	26億 855万 29.3%	27億4,527万 27.2%		5.24%
(賃借)	12億1,266万 19.3%	12億9,975万 18.1%	13億7,460万 16.6%		
(保有)	10億8,807万 77.2%	10億9,719万 77.4%	11億5,635万 78.9%		
販売費及び 一般管理費 (率)	8億6,472万 10.9%	9億3,956万 10.5%	10億 890万 10.0%		7.38%
営業利益 (率)	15億8,175万 19.9%	16億6,898万 18.7%	17億3,637万 17.2%		4.04%
経常利益 (率)	13億 277万 16.4%	13億6,377万 15.3%	14億7,799万 14.7%		8.38%
当期純利益 (率)	7億3,075万 9.2%	8億4,522万 9.5%	8億9,334万 8.9%		5.69%
一株当り 当期純利益	80円 37銭	92円 35銭	96円 03銭		3.98%
一株当り 配当金	8円 00銭	10円 00銭	12円 00銭		20.00%

売上高  
100億円  
達成

保有駐車場  
粗利益率  
1.5%向上

売上の伸び  
に比べて  
利益の伸び  
が小さい

# 貸借対照表 ハイライト

	2012年9月末	2013年9月末	2014年9月末	構成比率
<b>資産合計</b>	190億 41万	196億2,905万	<b>206億9,438万</b>	<b>100.00%</b>
流動資産	21億 1,912万	20億4,686万	<b>25億3,131万</b>	<b>12.23%</b>
現金・預金	16億 2,447万	15億 739万	<b>19億 71万</b>	<b>9.19%</b>
固定資産	168億8,128万	175億8,218万	<b>181億6,307万</b>	<b>87.77%</b>
有形固定資産	163億9,528万	172億 366万	<b>178億1,019万</b>	<b>86.06%</b>
<b>負債合計</b>	125億4,211万	122億5,188万	<b>124億3,871万</b>	<b>60.11%</b>
流動負債	20億 6,889万	19億5,887万	<b>24億2,039万</b>	<b>11.70%</b>
固定負債	104億 7,321万	102億9,300万	<b>100億1,832万</b>	<b>48.41%</b>
<b>純資産合計</b>	64億 5,829万	73億7,716万	<b>82億5,568万</b>	<b>39.89%</b>
自己資本	64億 49万	73億 ,399万	<b>81億7,454万</b>	
自己資本比率	33.70%	37.20%	<b>39.50%</b>	
株主資本	66億 4,604万	74億8,638万	<b>83億4,882万</b>	<b>40.34%</b>
資本金	15億 7,726万	16億1,120万	<b>16億4,205万</b>	<b>7.94%</b>
資本剰余金	16億 726万	16億4,120万	<b>16億7,205万</b>	<b>8.08%</b>
利益剰余金	35億 6,234万	43億3,482万	<b>51億3,558万</b>	<b>24.82%</b>
<b>1株当り純資産</b>	<b>703円 86銭</b>	<b>788円 87銭</b>	<b>870円 90銭</b>	

保有駐車場  
5件75車室  
オープン

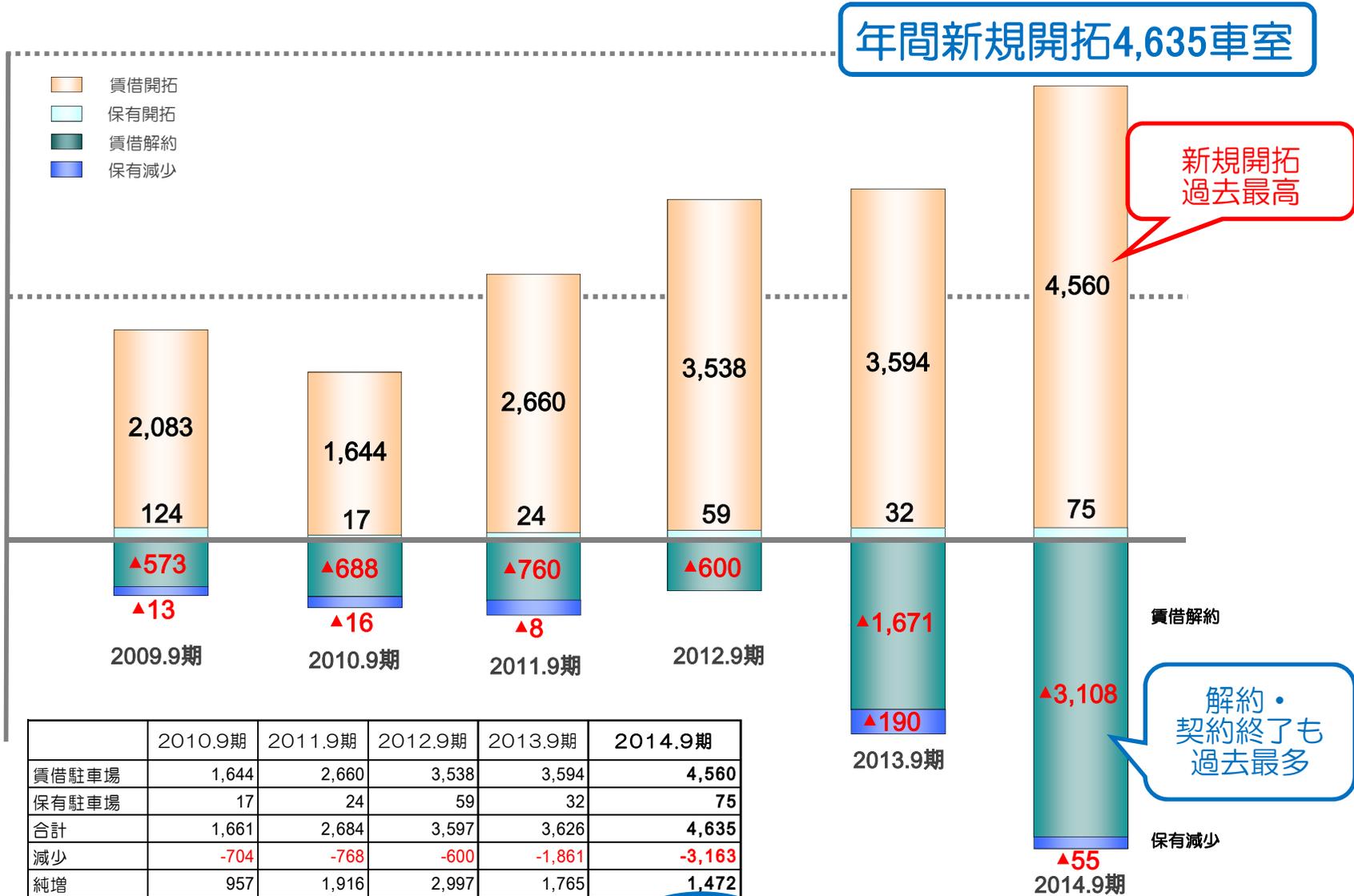
自己資本比率  
2.3%アップ



# 第18期 トピックス

# 新規開拓及び解約推移

(車室)  
5,000

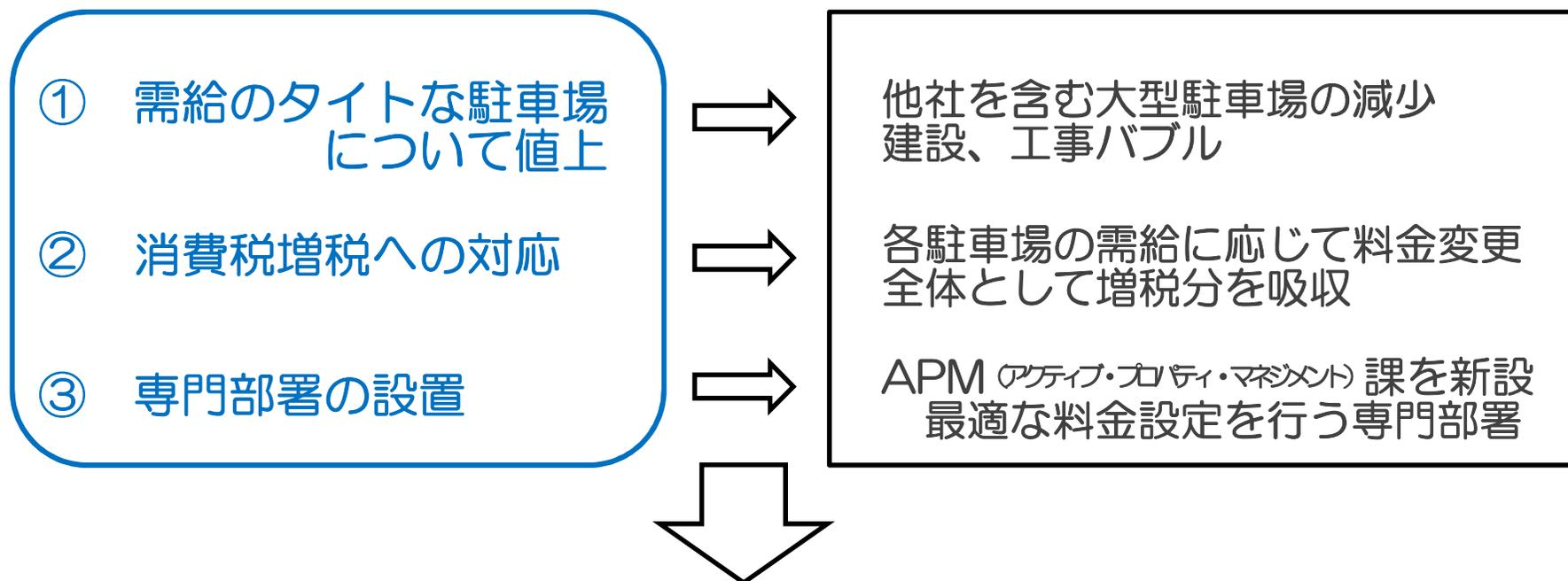


	2010.9期	2011.9期	2012.9期	2013.9期	2014.9期
賃借駐車場	1,644	2,660	3,538	3,594	4,560
保有駐車場	17	24	59	32	75
合計	1,661	2,684	3,597	3,626	4,635
減少	-704	-768	-600	-1,861	-3,163
純増	957	1,916	2,997	1,765	1,472
解約率A	8.80%	7.80%	4.70%	11.30%	19.19%
解約率B	6.10%	5.70%	3.60%	9.20%	15.79%

解約車室数 / 期末賃借駐車場車室数

解約車室数 / (期末賃借駐車場車室数 + 期末保有駐車場車室数)

# タイムリーな料金変更



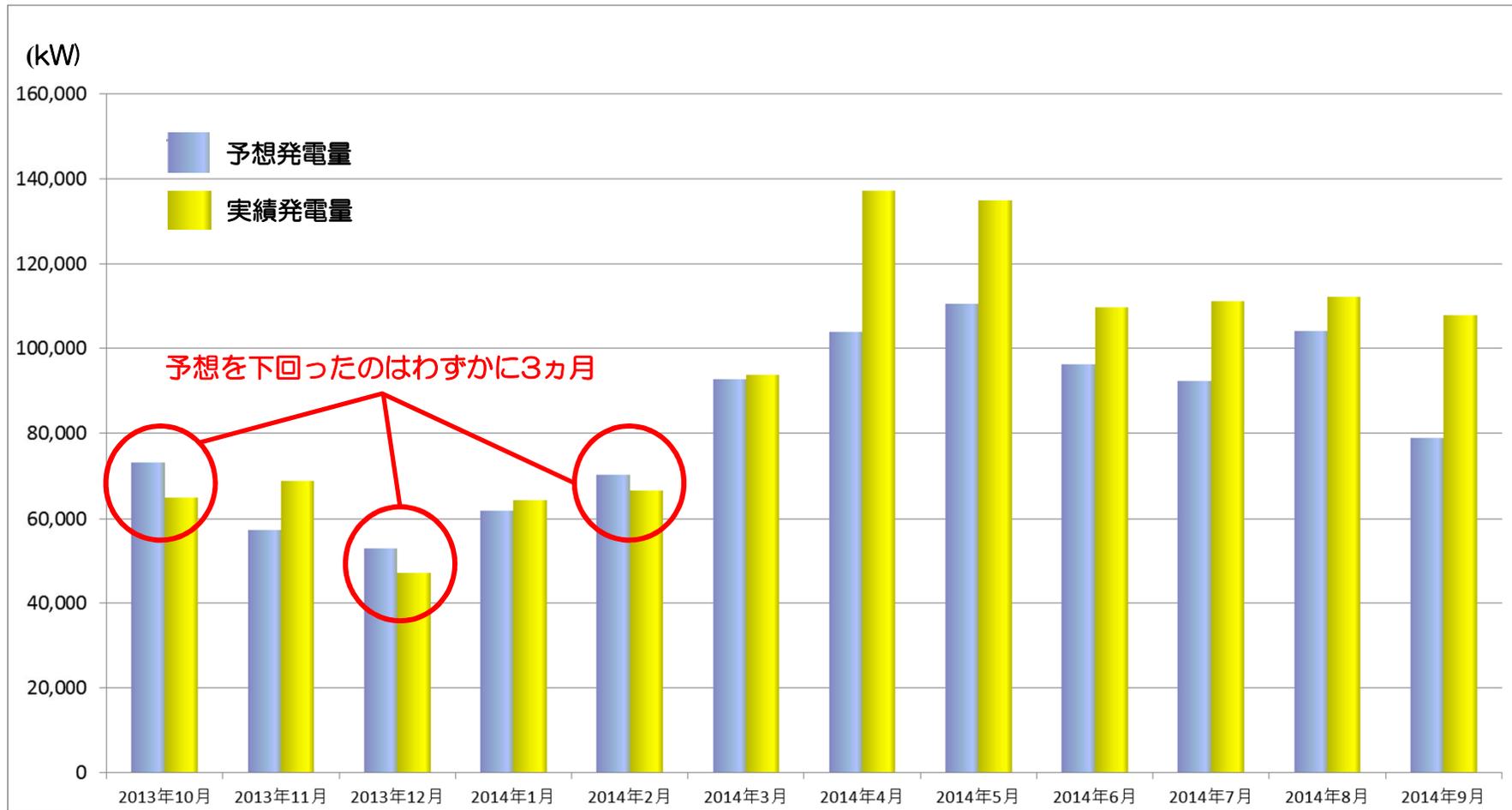
平成25年10月～平成26年9月料金変更実績

**合計1,008件 全駐車場の約71%**

(値上648件 値下300件 その他60件)

# 太陽光発電事業について

## 18期 古川駅前/水戸駅前発電所 発電量実績



- 予想発電量を上回る実績発電量
- 通期稼働の結果、売上4,300万円



# 成長戰略

# 保有駐車場への積極的投資

18期末

駐車場	145億円
太陽光	3.8億円
合計	約148.8億円

今期投資目標額

駐車場	20億
太陽光	10億

19期末

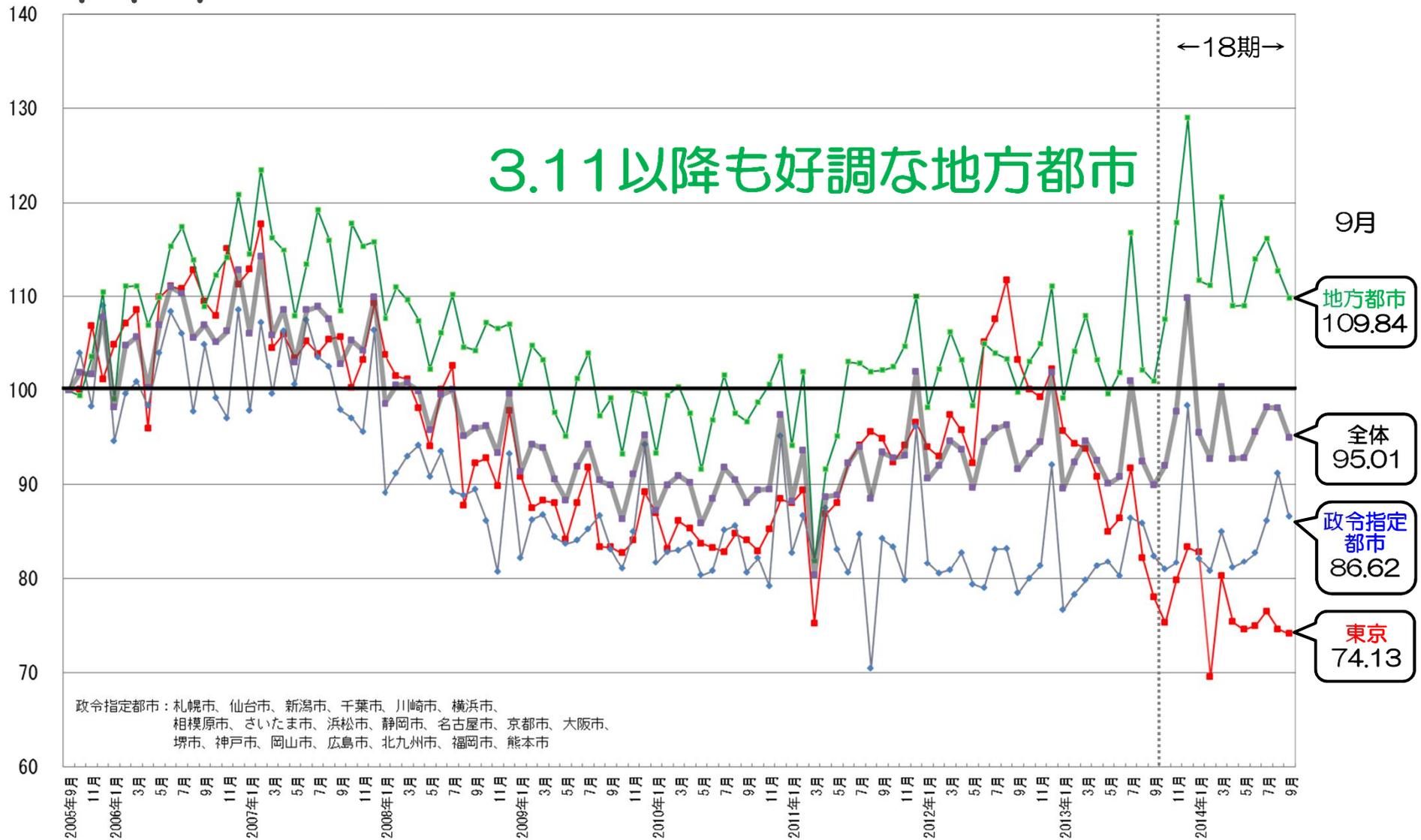
駐車場	165億円
太陽光	13.8億円
合計	約178.8億円

投資額残高を約1.2倍に！

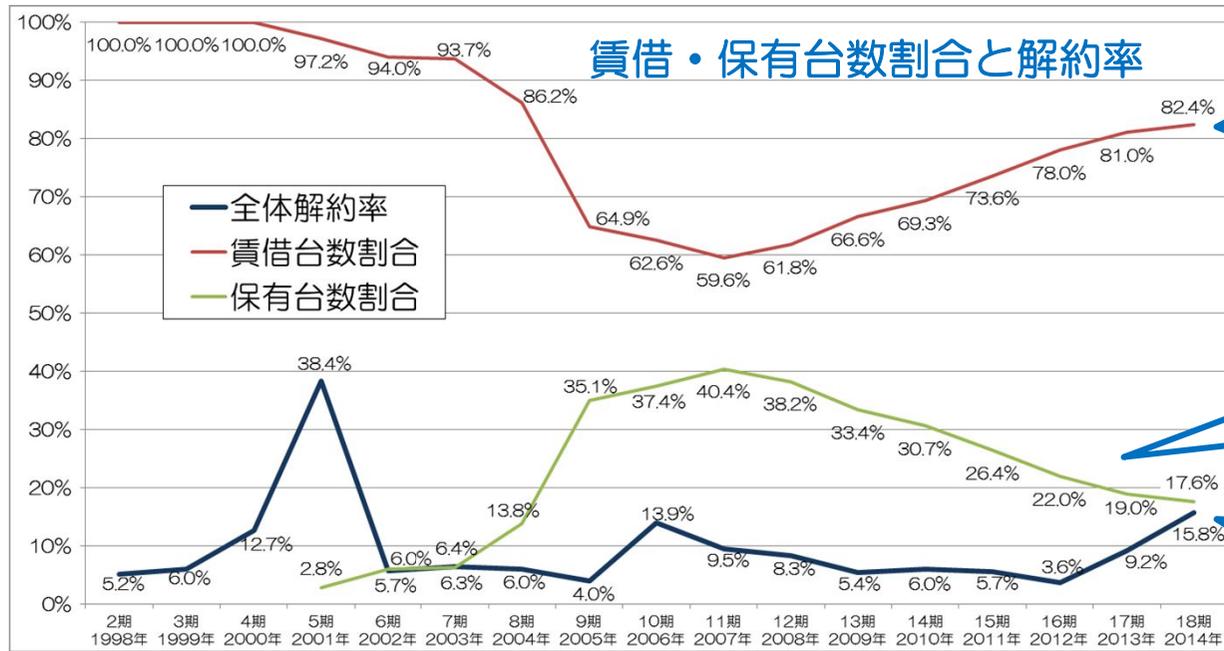
地方の中核都市（コンパクトシティ）  
を中心に投資

# 保有駐車場への積極的投資

## PPI



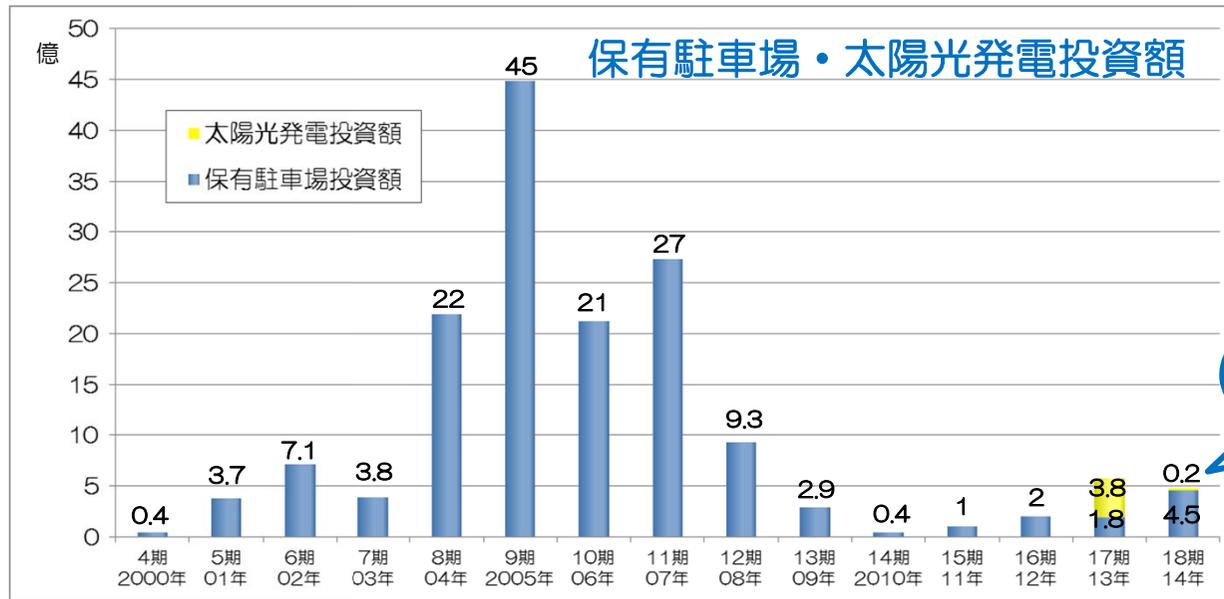
# 保有駐車場への積極的投資



賃借駐車場  
新規開拓  
に**注力**

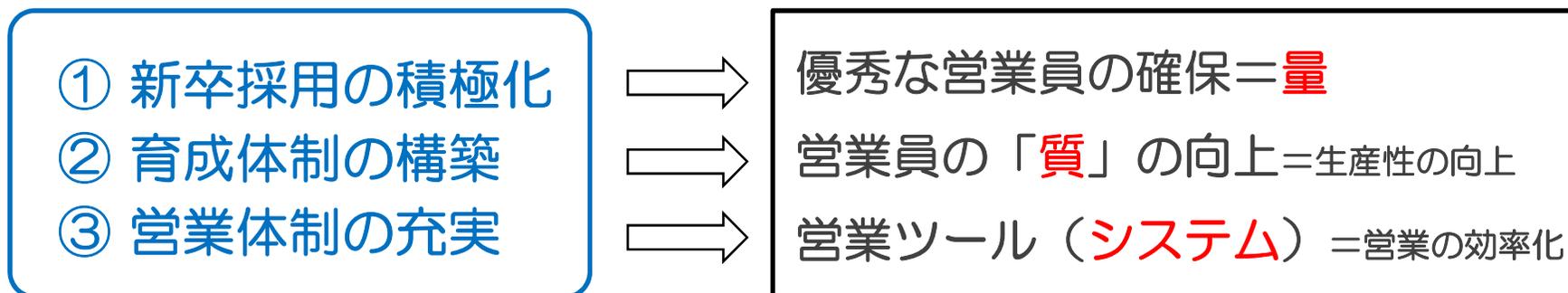
保有駐車場  
台数割合は**低下**

過去**最多**の  
解約車室数



13期以降  
投資を**抑えた**

# 『営業力』の強化



- ① 「**量**」については人手不足を背景に、  
新卒者の確保に苦戦
- ② 「**質**」 ③ 「**システム**」により①「**量**」を補い、  
新規開拓車室数を**4期**連続更新

保有⇒賃借

「**営業する側**」から「**される側**」ストーリーへの回帰

**地元**不動産、金融機関（特に**地方**銀行・・・）

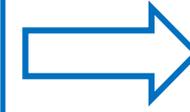
# 営業支援システム

## 地図にさまざまな情報を集約するシステム

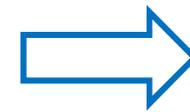


## 情報の入出力/蓄積/共有

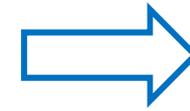
- 周辺状況 (対象地、集客施設…)
- 他社状況 (料金、稼働、台数)
- 視覚的効果 (色分け表示)
- 収支把握 (既存、過去駐車場)
- 地主情報 (謄本、アプローチ状況)
- 営業活動記録 (交渉、訪問履歴)



効率的な「料金変更」と  
地域を網羅した  
「営業活動」が可能に



現場から  
「即」アプローチ  
他物件との関連性も把握



案件の進捗を常に把握  
引継ぎもスムーズ

現地から、簡単に、タイムリーに

# パラカ修善寺太陽光発電所 2015年春 発電開始予定



出力規模  
1.2メガワット

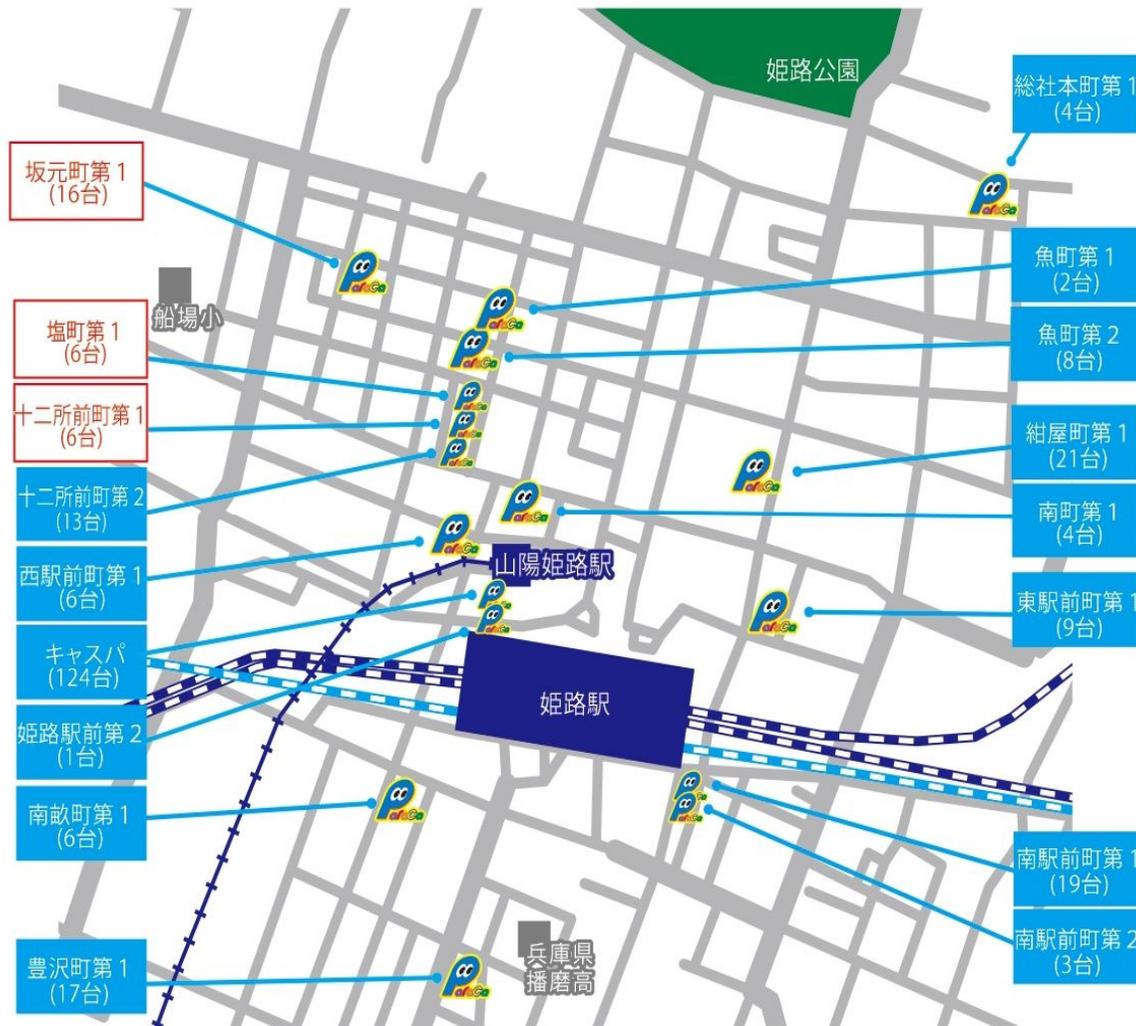
年間予想売上  
約4,000万円

今後については、  
電力会社との送受電連系が『确实』なものに投資

# 衛星的展開と地域一番戦略～姫路市の場合

## 姫路市の場合

姫路市人口 約53万人



姫路駅前再開発ビル  
「キャスパ」  
駐車場の運営管理を  
2014年4月受託  
収容台数は124台  
初の指定管理者



合計	17件	265車室
保有	3件	28車室
保有比率		10.5%

# 衛星的展開と地域一番戦略～新潟市の場合

## 新潟市の場合



合計	20件	1241車室
保有	4件	62車室
保有比率		5%

新潟市人口 約80万人



東堀第3



万代シティ第3



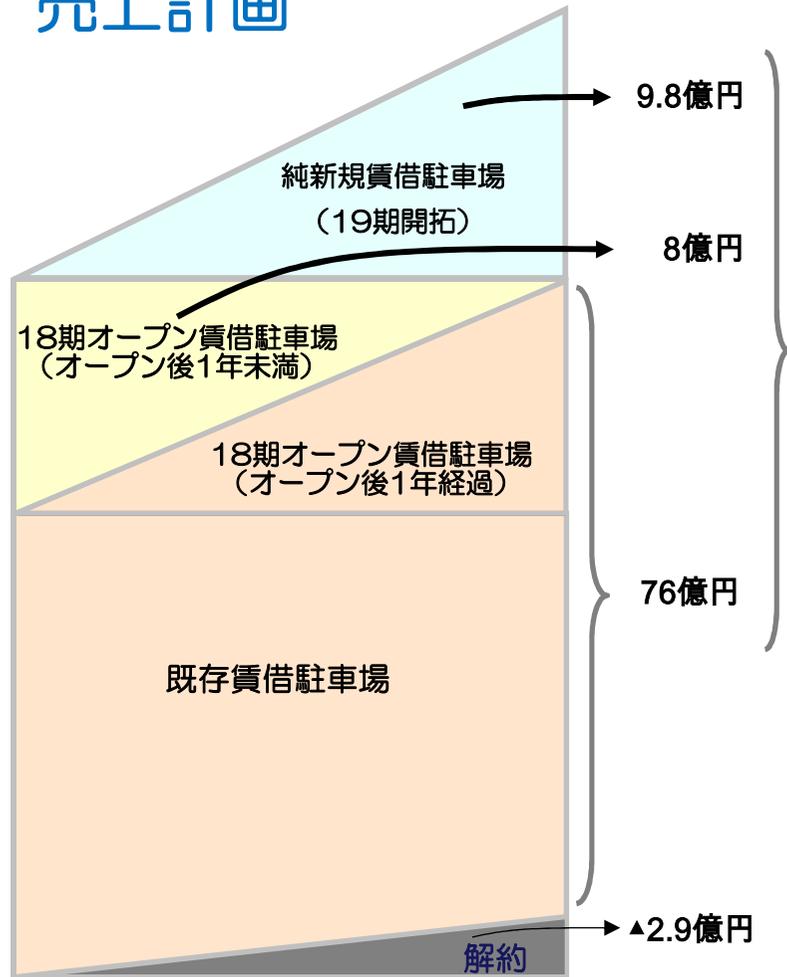
# 第19期 業績予想

# 第19期(2015年9月期) 通期計画

	通期計画	前年同期比
売上高	115.0 億円	+ 14.2 億円 ( + 14.0 % )
売上総利益	32.0 億円 27.8%	+ 4.5 億円 ( + 16.4 % )
営業利益	19.0 億円 16.5%	+ 1.64 億円 ( + 9.4 % )
経常利益	16.0 億円 13.9%	+ 1.23 億円 ( + 8.2 % )
当期純利益	10.0 億円 8.7%	+ 1.07 億円 ( + 11.9 % )
1株当純利益	107.49 円	+ 11.5 円 ( + 11.9 % )
配当金	13.0 円	+ 1 円 ( + 8.3 % )

# 第19期 予算の考え方

## 売上計画



賃借駐車場  
93.8億円

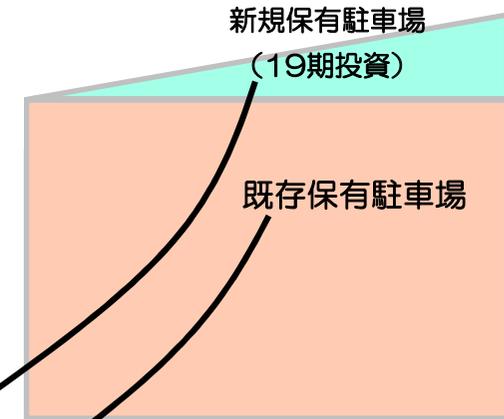
+

保有駐車場  
17.5億円

+

その他売上  
3.7億円

**115.0億円**  
(19期予想売上)



## 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
- 保有駐車場への投資

### ② 販管費

- 人件費の増加
- システム投資 (償却コスト)
- 予備費



# 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	19	649	6	161	25	810	4.1%
	岩手県	4	40	1	279	5	319	1.6%
	宮城県	9	108	2	414	11	522	2.7%
	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	10	237	3	210	13	447	2.3%
	小計	45	1,078	16	1,273	61	2,351	11.9%
	関東	茨城県	10	214	13	789	23	1,003
栃木県		2	18	0	0	2	18	0.1%
群馬県		6	171	1	37	7	208	1.1%
埼玉県		24	336	0	0	24	336	1.7%
千葉県		15	1,063	8	181	23	1,244	6.3%
東京都		628	4,279	18	125	646	4,404	22.4%
神奈川県		74	669	4	44	78	713	3.6%
小計		759	6,750	44	1,176	803	7,926	40.3%
中部・北陸	新潟県	23	887	6	104	29	991	5.0%
	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	1.8%
	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	65	829	1	20	66	849	4.3%
	小計	119	2,173	18	400	137	2,573	13.1%

	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	45	1,510	0	0	45	1,510	7.7%	
	大阪府	241	2,909	9	138	250	3,047	15.5%	
	兵庫県	36	806	3	28	39	834	4.2%	
	奈良県	8	191	0	0	8	191	1.0%	
	和歌山県	2	24	0	0	2	24	0.1%	
	小計	343	5,628	13	175	356	5,803	29.5%	
	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	269	4	250	14	519	2.6%
		佐賀県	0	0	2	28	2	28	0.1%
	長崎県	11	96	0	0	11	96	0.5%	
	熊本県	0	0	0	0	0	0	0.0%	
	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	402	12	373	37	775	3.9%	
合計	1,312	16,211	111	3,473	1,423	19,684	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9月末時点

# 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。