



パラカ株式会社

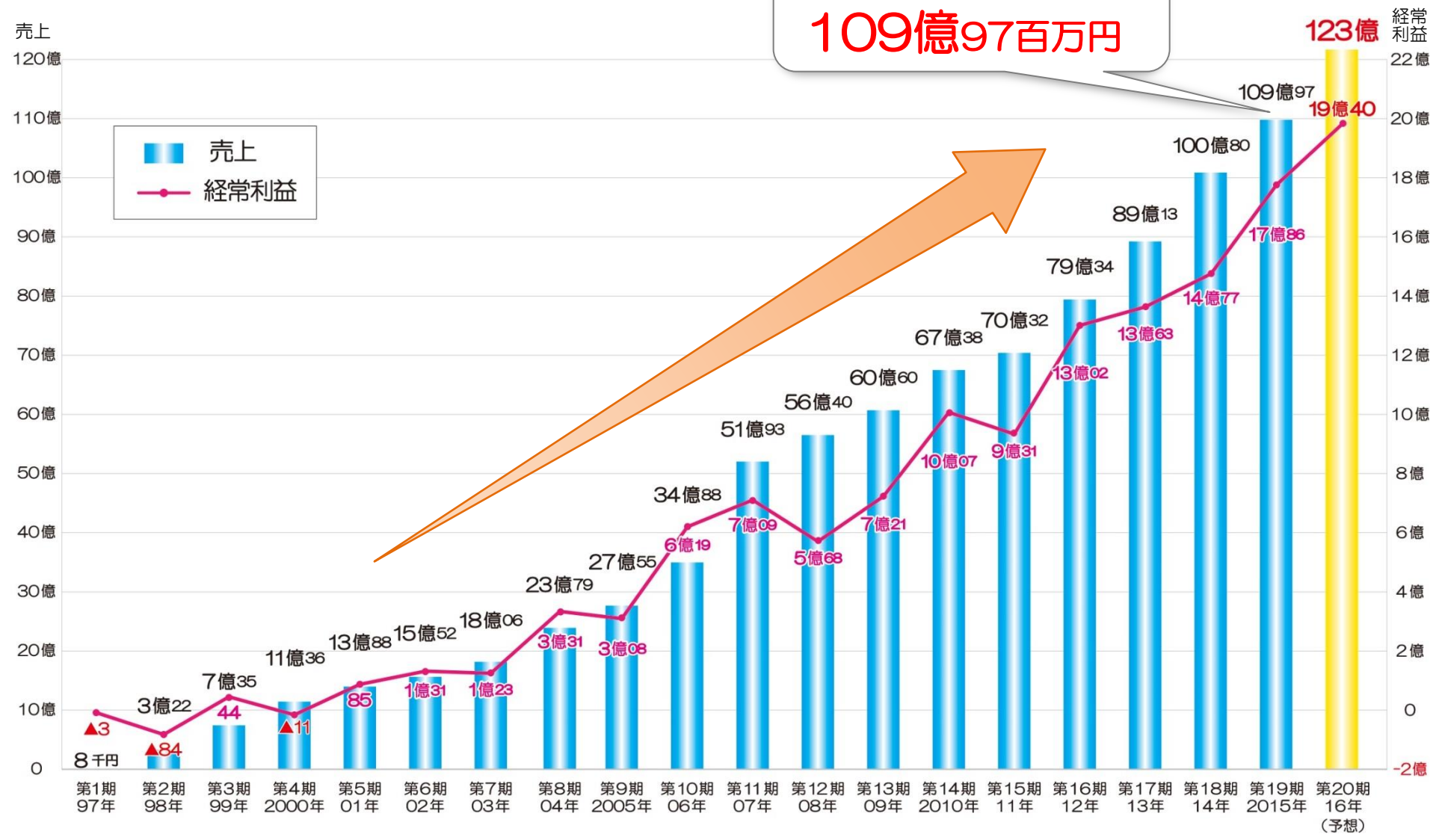
平成27年9月期（第19期）

決算説明会資料

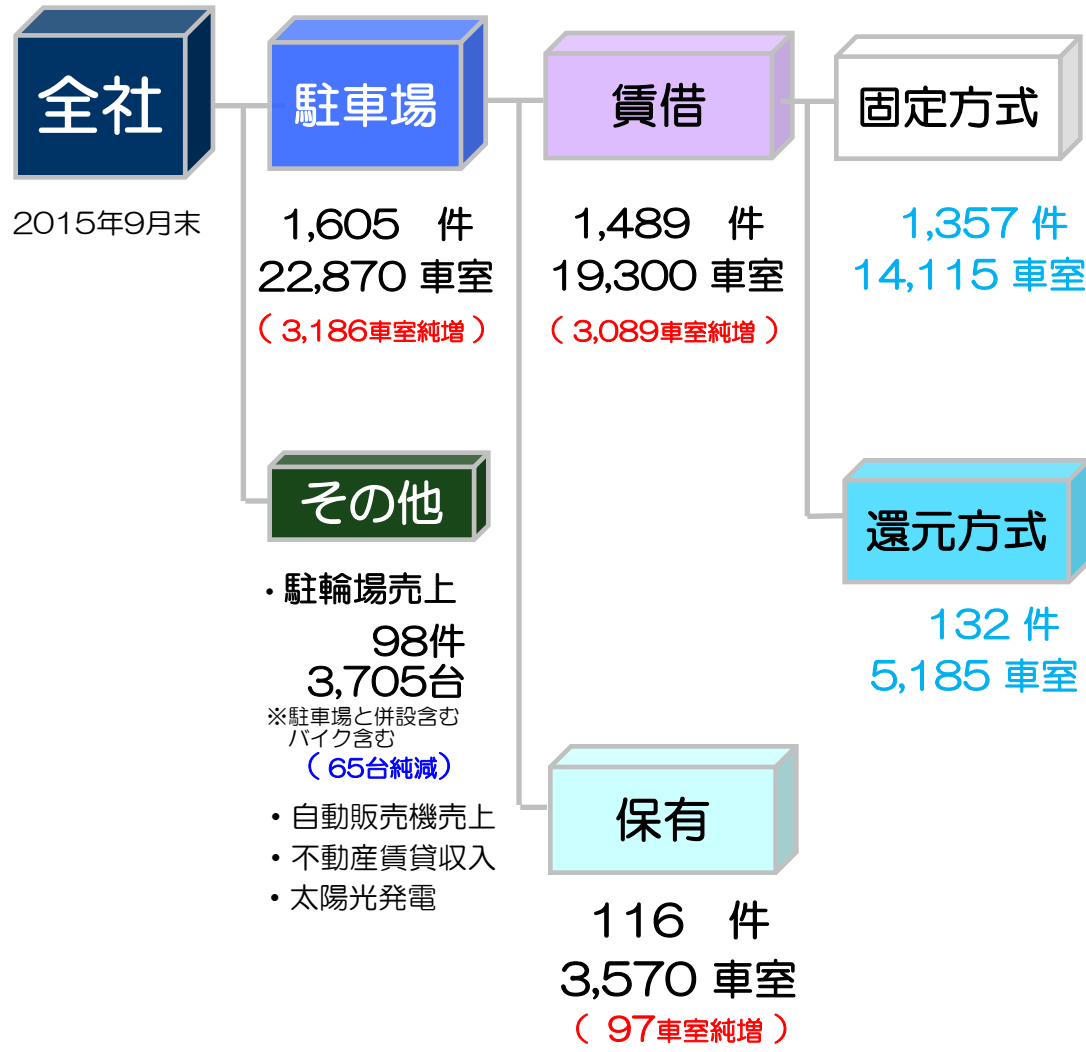
（2014年10月～2015年 9月）

創業から19期連続増収・4期連続最高益

19期売上高
109億97百万円



全体像



賃借		
新規	270件	4,313車室
解約	93件	1,224車室

新規開拓は順調
開拓件数は過去最高
解約は前期比大幅減

保有		
新規	5件	97車室

オープン

仙台市中央	30車室
大阪市西心斎橋	19車室
新潟市西堀	25車室
高知市本町	11車室
水戸市泉町	12車室

約12億投資

損益計算書 ハイライト

	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)	2015年9月期 (2014年10月~2015年9月)		対前期 増減率
	前々期	前期	当期		
売上高	89億1,354万	100億8,087万	109億9,737万		9.09%
(賃借)	71億8,899万	82億8,144万	90億8,185万		
(保有)	14億1,689万	14億6,512万	15億5,974万		
売上総利益 (率)	26億 855万 29.3%	27億4,527万 27.2%	31億4,143万	28.6%	14.43%
(賃借)	12億9,975万 18.1%	13億7,460万 16.6%	16億3,874万	18.0%	
(保有)	10億9,719万 77.4%	11億5,635万 78.9%	12億7,868万	82.0%	
販売費及び 一般管理費 (率)	9億3,956万 10.5%	10億 890万 10.0%	11億 398万	10.0%	9.42%
営業利益 (率)	16億6,898万 18.7%	17億3,637万 17.2%	20億3,744万	18.5%	17.34%
経常利益 (率)	13億6,377万 15.3%	14億7,799万 14.7%	17億8,640万	16.2%	20.87%
当期純利益 (率)	8億4,522万 9.5%	8億9,334万 8.9%	11億3,290万	10.3%	26.82%
一株当り 当期純利益	92円 35銭	96円 03銭	119円 51銭		24.45%
一株当り 配当金	10円 00銭	12円 00銭	29円 00銭		141.67%

売上高
総利益率
1.4%向上

保有駐車場
粗利益率
3.1%向上

前期比
26%
増益

配当性向
24.3%

貸借対照表 ハイライト

	2013年9月末	2014年9月末	2015年9月末	構成比率
資産合計	196億2,905万	206億9,438万	234億7,661万	100.00%
流動資産	20億4,686万	25億3,131万	34億4,998万	14.70%
現金・預金	15億 739万	19億 71万	27億3,560万	11.65%
固定資産	175億8,218万	181億6,307万	200億2,663万	85.30%
有形固定資産	172億 366万	178億1,019万	196億8,358万	83.84%
負債合計	122億5,188万	124億3,871万	140億5,980万	59.89%
流動負債	19億5,887万	24億2,039万	26億9,560万	11.48%
固定負債	102億9,300万	100億1,832万	113億6,420万	48.41%
純資産合計	73億7,716万	82億5,568万	94億1,680万	40.11%
自己資本	73億 ,399万	81億7,454万	93億3,009万	
自己資本比率	37.20%	39.50%	39.74%	
株主資本	74億8,638万	83億4,882万	94億8,369万	40.40%
資本金	16億1,120万	16億4,205万	16億9,935万	7.24%
資本剰余金	16億4,120万	16億7,205万	20億3,410万	8.66%
利益剰余金	43億3,482万	51億3,558万	61億5,584万	26.22%
1株当たり純資産	788円 87銭	870円 90銭	973円 71銭	

うち土地

+13.5億

うち借入

+17.0億

保有駐車場
5件97車室
オープン

機動的な
土地取得
のために
資金手当て

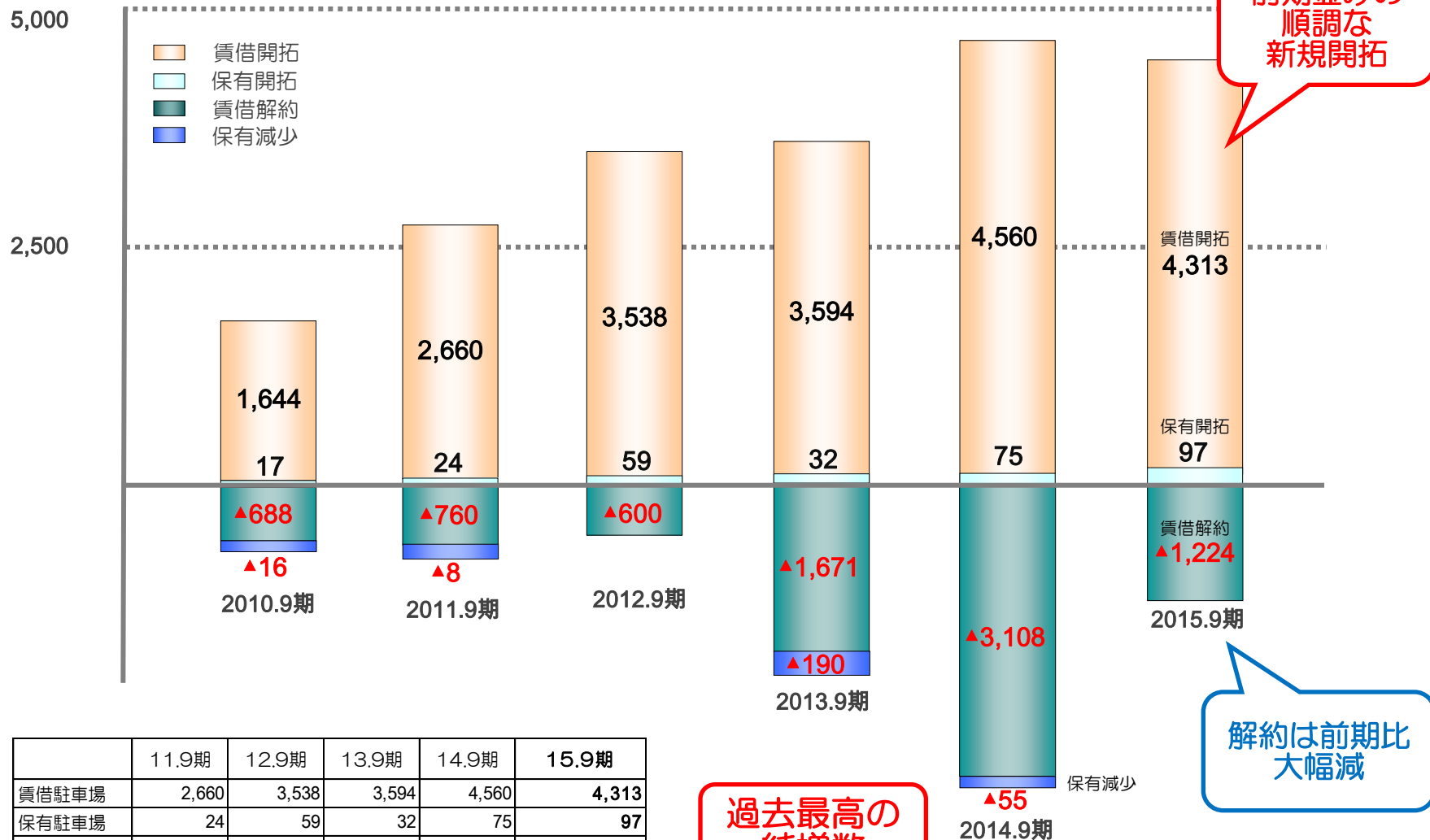
ROE
12.9%



第19期 トピックス

新規開拓及び解約推移

(車室) 5,000



	11.9期	12.9期	13.9期	14.9期	15.9期
賃借駐車場	2,660	3,538	3,594	4,560	4,313
保有駐車場	24	59	32	75	97
合計	2,684	3,597	3,626	4,635	4,410
減少	-768	-600	-1,861	-3,163	-1,224
純増	1,916	2,997	1,765	1,472	3,186
解約率A	5.70%	3.60%	9.20%	15.79%	5.35%
解約率B	7.80%	4.70%	11.30%	19.17%	6.34%

保有駐車場への投資 ①

今期投資実績

約12億円投資

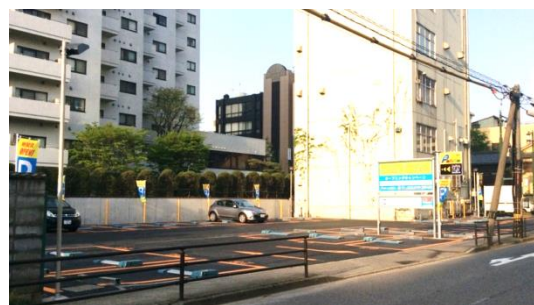
*19期オープン



仙台市青葉区中央 30台



大阪市中心区西心斎橋 19台



新潟市西堀 25台



高知市本町① 11台



水戸市泉町 12台

保有駐車場への投資 ②

今期投資実績

約2億円投資

*20期オープン



大阪府中央区南船場 3台 8月取得
10月オープン



高知市本町② 6台 9月取得
10月オープン



大阪府中央区安堂寺町 8台 9月契約
12月オープン予定



高知市本町③ 21台 9月契約
2016年以降オープン予定

太陽光発電事業への投資

今期投資実績

約10億円投資



所在	静岡県伊豆市田代字奥野
敷地面積	約6,000坪（自己保有）
出力規模	約1,200kw
運転開始	2015年4月
投資額	約4億円
年間予想売上	4,000万円

今期 売上 2,500万円
粗利益1,200万円



所在	茨城県かすみがうら市牛渡
敷地面積	約9,400坪（自己保有）
出力規模	約1,700kw
運転開始	2015年12月予定
投資額	約6億円
年間予想売上	6,500万円

設置工事中
12月中旬発電開始予定



成長戰略

20期投資目標 保有駐車場へ30億円

第19期末投資残高

駐車場	163億円
太陽光	8.4億円
合計	約171.4億円

実績
粗利益
13億円

第20期末投資残高

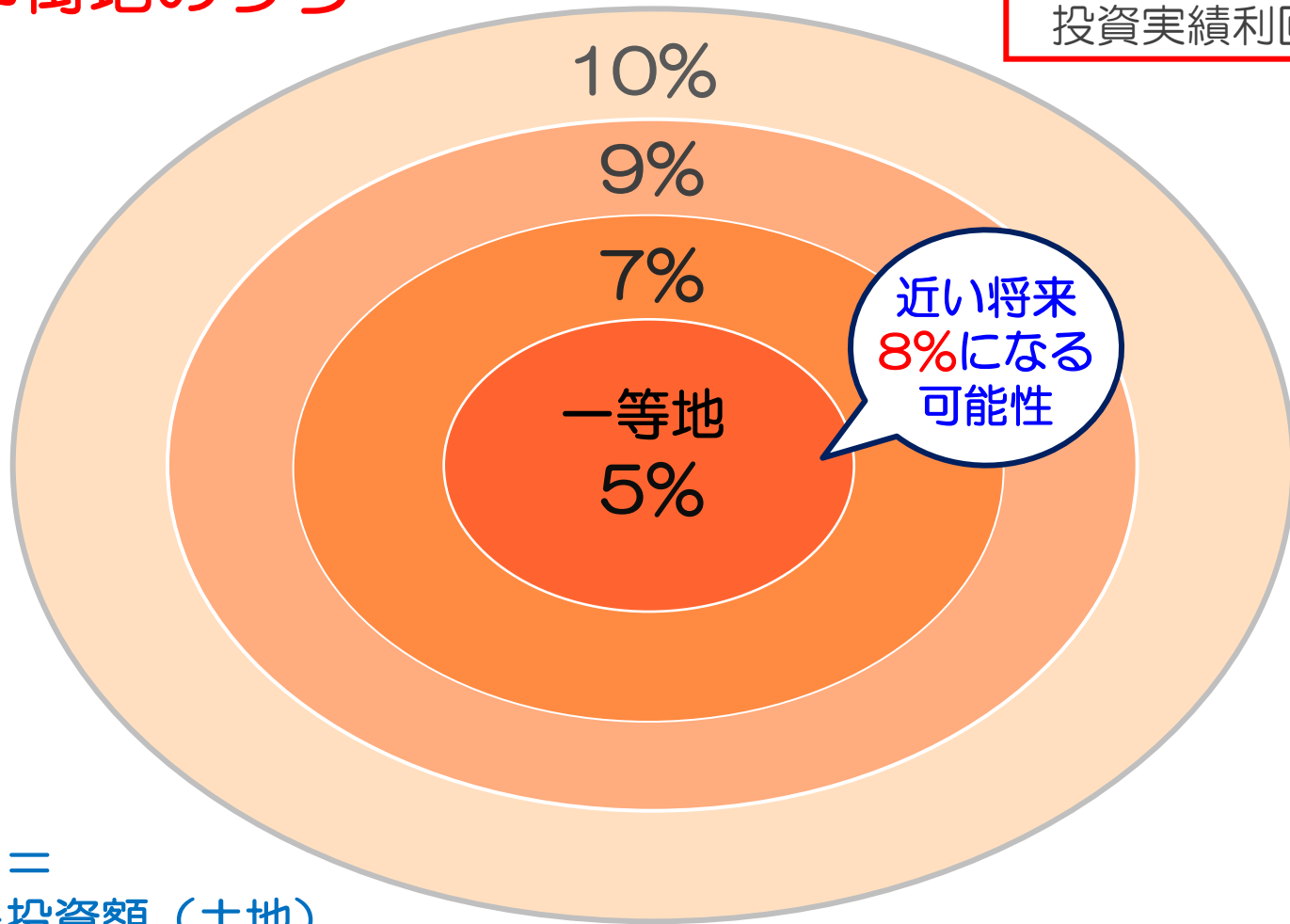
駐車場	193億円
太陽光	13.8億円
合計	約206.8億円

粗利益
16億円
生み出す
予定

地方の中核都市（コンパクトシティ）
を中心に投資

中心市街地のうち

第19期
投資実績利回り 8%

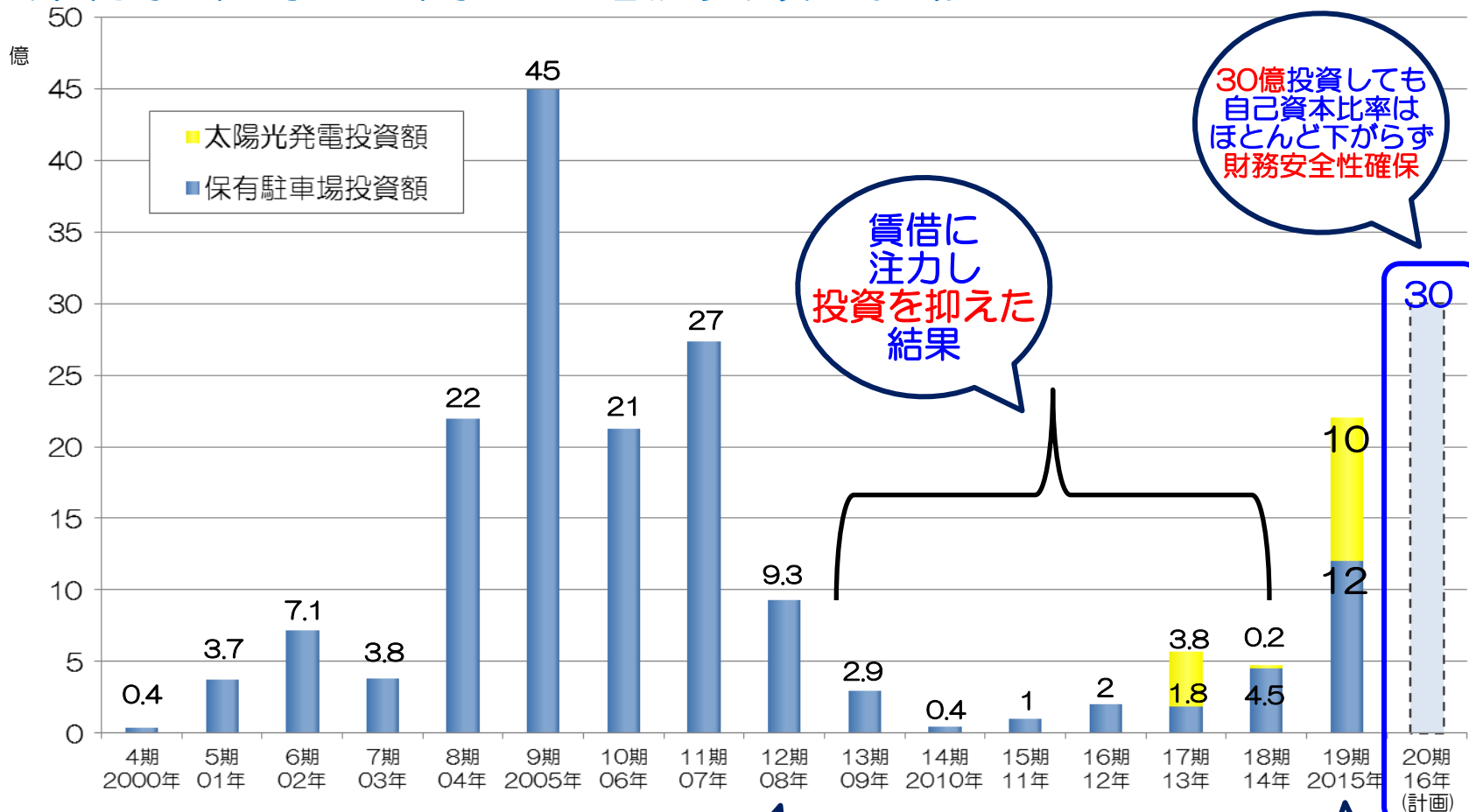


投資利回り =
粗利益額 ÷ 投資額 (土地)

一等地については、将来の「利回り」を加味して取得

保有駐車場への積極的投資 ③

保有駐車場・太陽光発電投資額の推移



自己資本比率

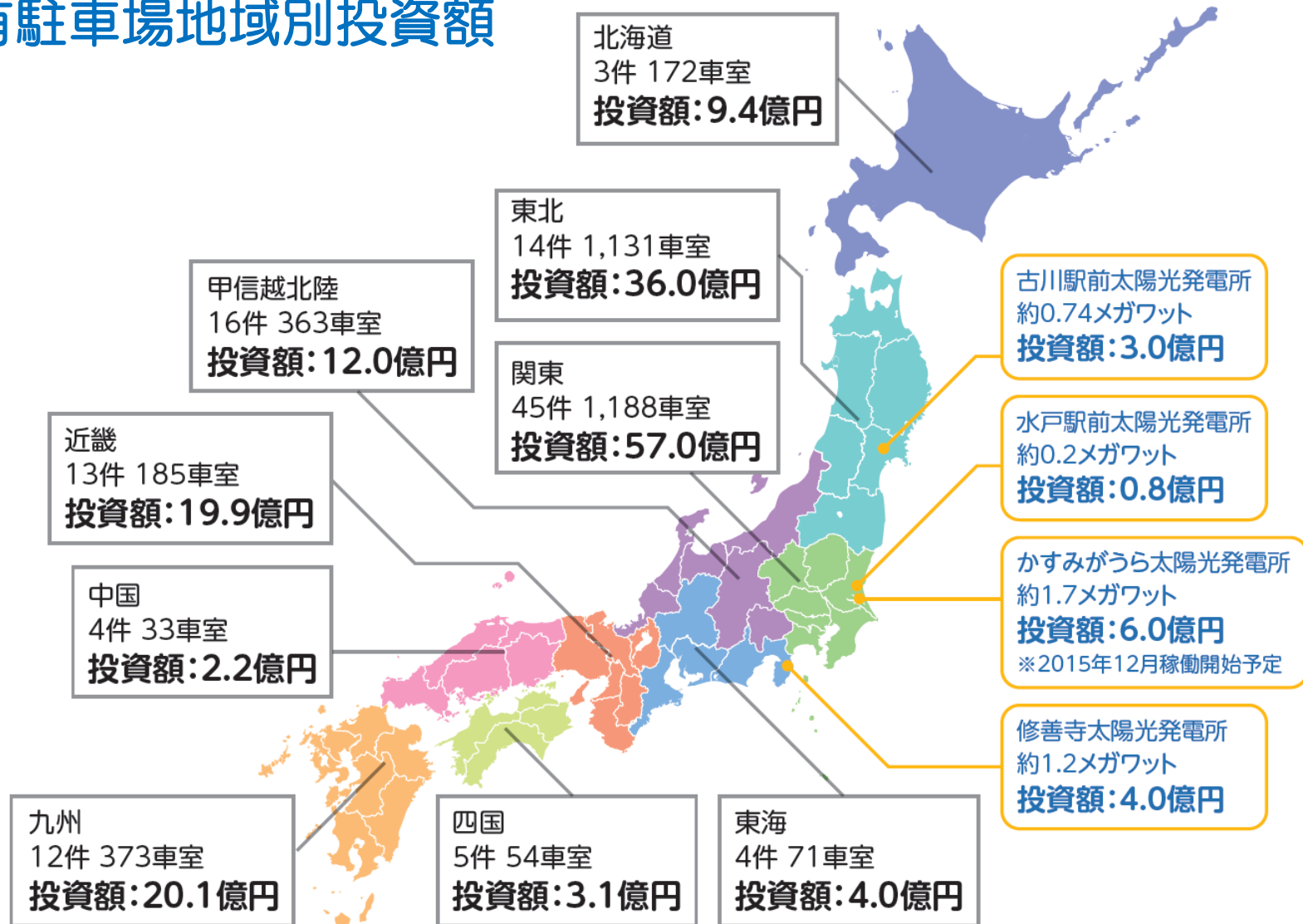
27.9%

11.8%アップ

39.7%

保有駐車場への積極的投資 ④

保有駐車場地域別投資額



2015年9月末現在

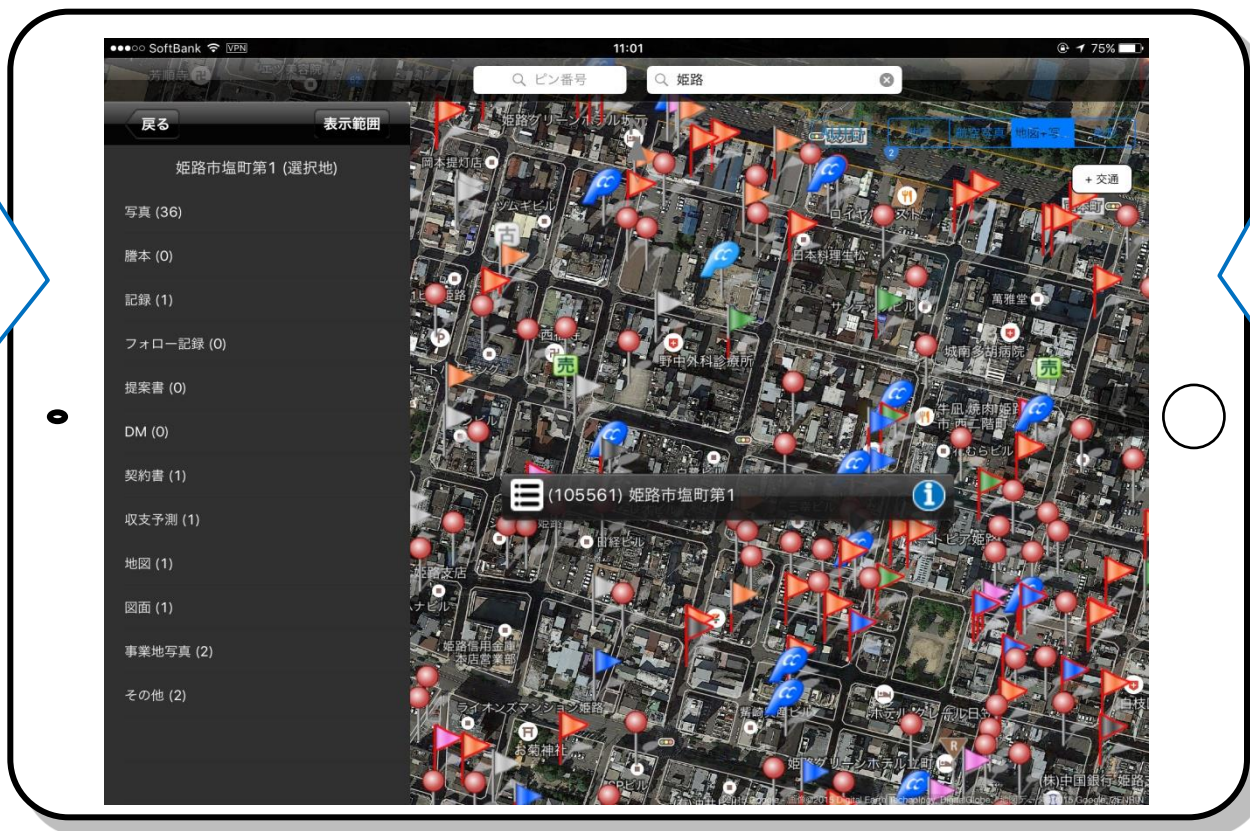
保有駐車場への積極的投資 ⑤

営業支援システムの活用

土地に関する様々な情報をピンに蓄積
地図に紐づけることで**俯瞰的に**不動産情報を把握

地主情報
商談履歴
訪問履歴
収支予測
図面
契約書
写真

・
・
・



総ピン数
約32万
のうち、
候補地
約23万
コインP
約8万
建築中
約7,000

・
・
・

資本効率と株主配分

	2012年 9月期	2013年 9月期	2014年 9月期	2015年 9月期	2016年 9月期予想
純利益	80円	92円	96円	119円	134円
配当 <small>配当性向</small>	8円 10.0%	10円 11.0%	12円 12.6%	29円 24.3%	33円 24.5%
	再投資 <small>留保率</small>	72円 90.0%	82円 89.0%	84円 87.4%	90円 75.7%
純資産	703円	788円	870円	973円	
ROE	12.0%	12.3%	11.5%	12.9%	
財務安全度 <small>自己資本比率</small>	33.7%	37.2%	39.5%	39.7%	

「配当の充実」
と
「持続的成長の
為の再投資」
を両立

株主優待制度の導入



*クオカードのデザインはイメージです。

投資魅力を高め、株主数を増やし、
中長期的に保有していただく為に、
期末の株主様（100株以上）
を対象として、

2,000円相当のQUOカード
を贈呈。

株主数（1単元以上保有）

2014年9月末
2,769名

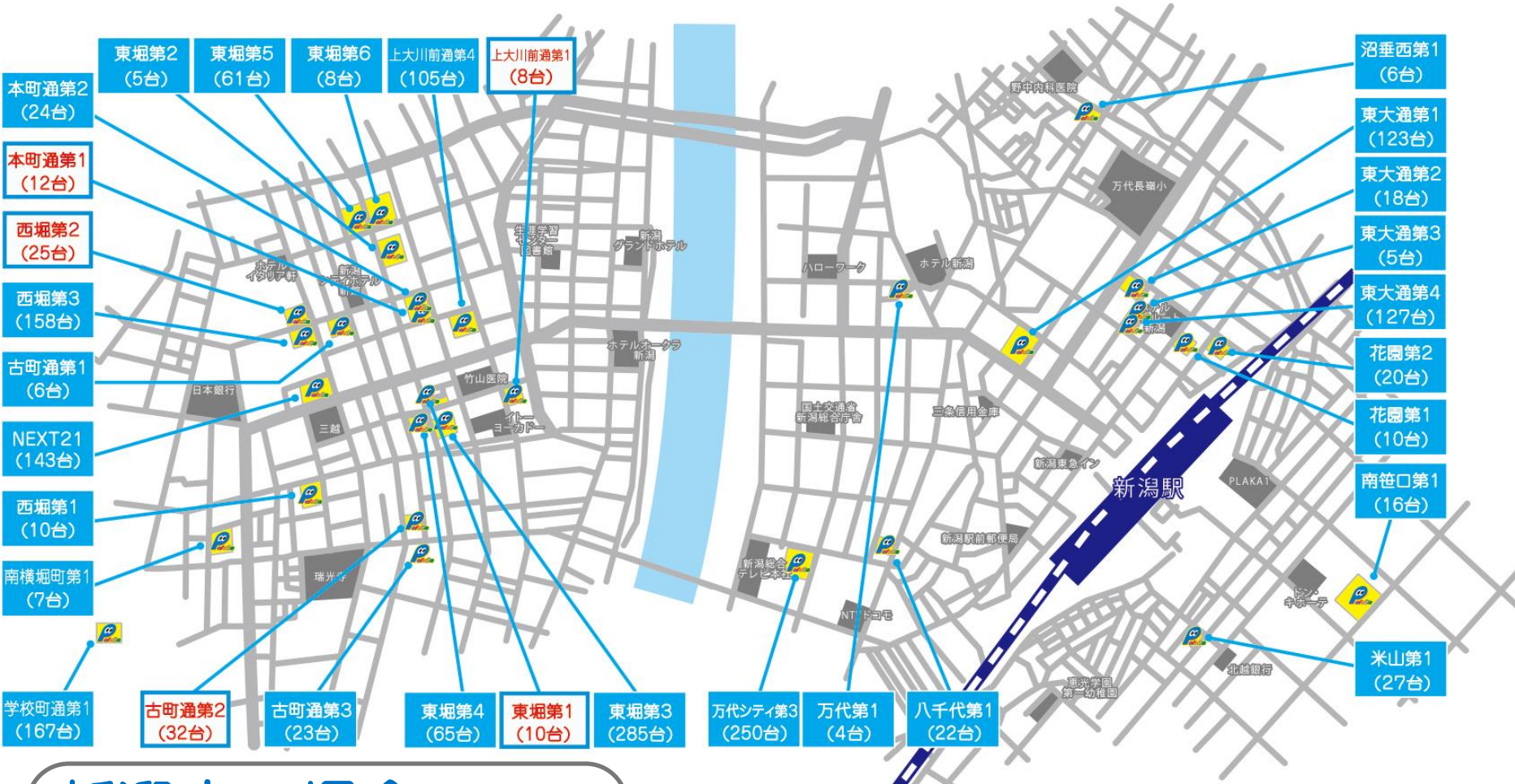


2015年3月末
2,387名



2015年9月末
3,077名

衛星的的展開と地域一番戦略～新潟市の場合



新潟市人口 約81万人

新潟市の場合

合計	31件	1,782車室
保有	5件	87車室
保有比率		4.9%

衛星的展開と地域一番戦略～青森市の場合



青森市の場合

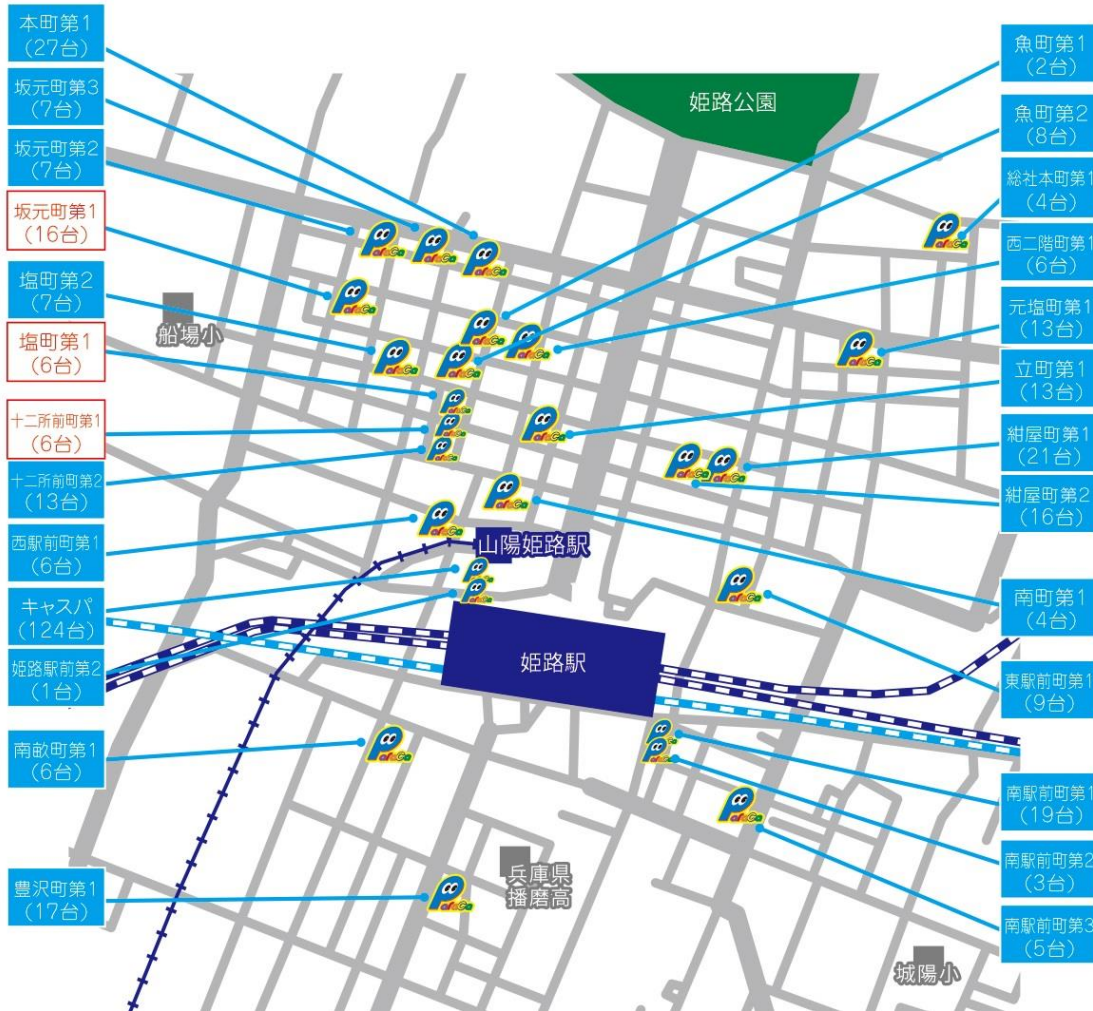
合計	27件	835車室
保有	5件	119車室
保有比率		14.3%

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

姫路市人口 約54万人



合計	26件	366車室
保有	3件	28車室
保有比率		7.7%



姫路駅前再開発ビル
「キャスパ」
収容台数124台
初の指定管理者
2014年4月受託



第20期 業績予想

第20期（2016年9月期）通期計画

売上高	123.0 億円	+ 13 億円 (+ 11.8 %)
-----	----------	----------------------

売上総利益	34.7 億円 28.2%	+ 3.3 億円 (+ 10.5 %)
-------	---------------	-----------------------

営業利益	22.1 億円 18.0%	+ 1.73 億円 (+ 8.5 %)
------	---------------	-----------------------

経常利益	19.4 億円 15.8%	+ 1.54 億円 (+ 8.6 %)
------	---------------	-----------------------

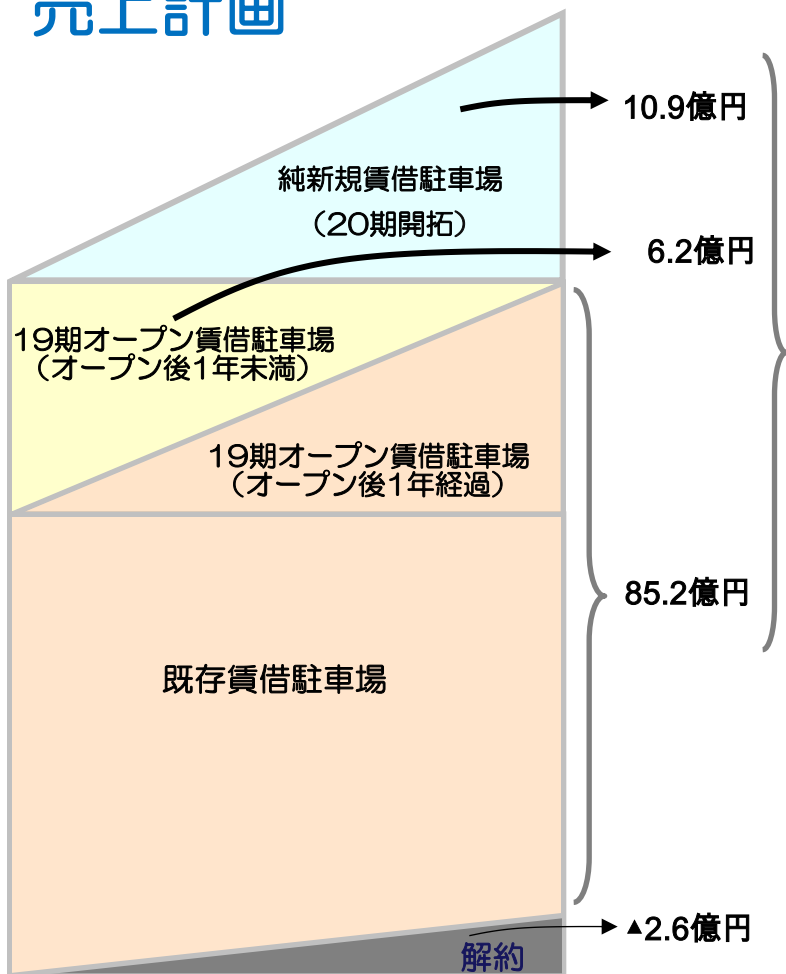
当期純利益	12.9 億円 10.5%	+ 1.58 億円 (+ 13.9 %)
-------	---------------	------------------------

1株当純利益	134.90 円	+ 15 円 (+ 12.8 %)
--------	----------	---------------------

配当金	33.0 円	+ 4 円 (+ 13.7 %)
-----	--------	--------------------

第20期 予算の考え方

売上計画



賃借駐車場
102.3億円

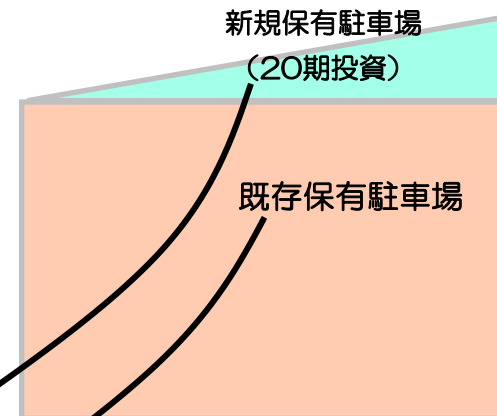
+

保有駐車場
16.6億円

+

その他売上
4.1億円

123.0億円
(20期予想売上)



1.9億円

14.7億円

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
(投資目標30億円、予算上13.5億円)

② 販管費

- ・人件費の増加
- ・システム投資 (含む償却コスト)
- ・予備費

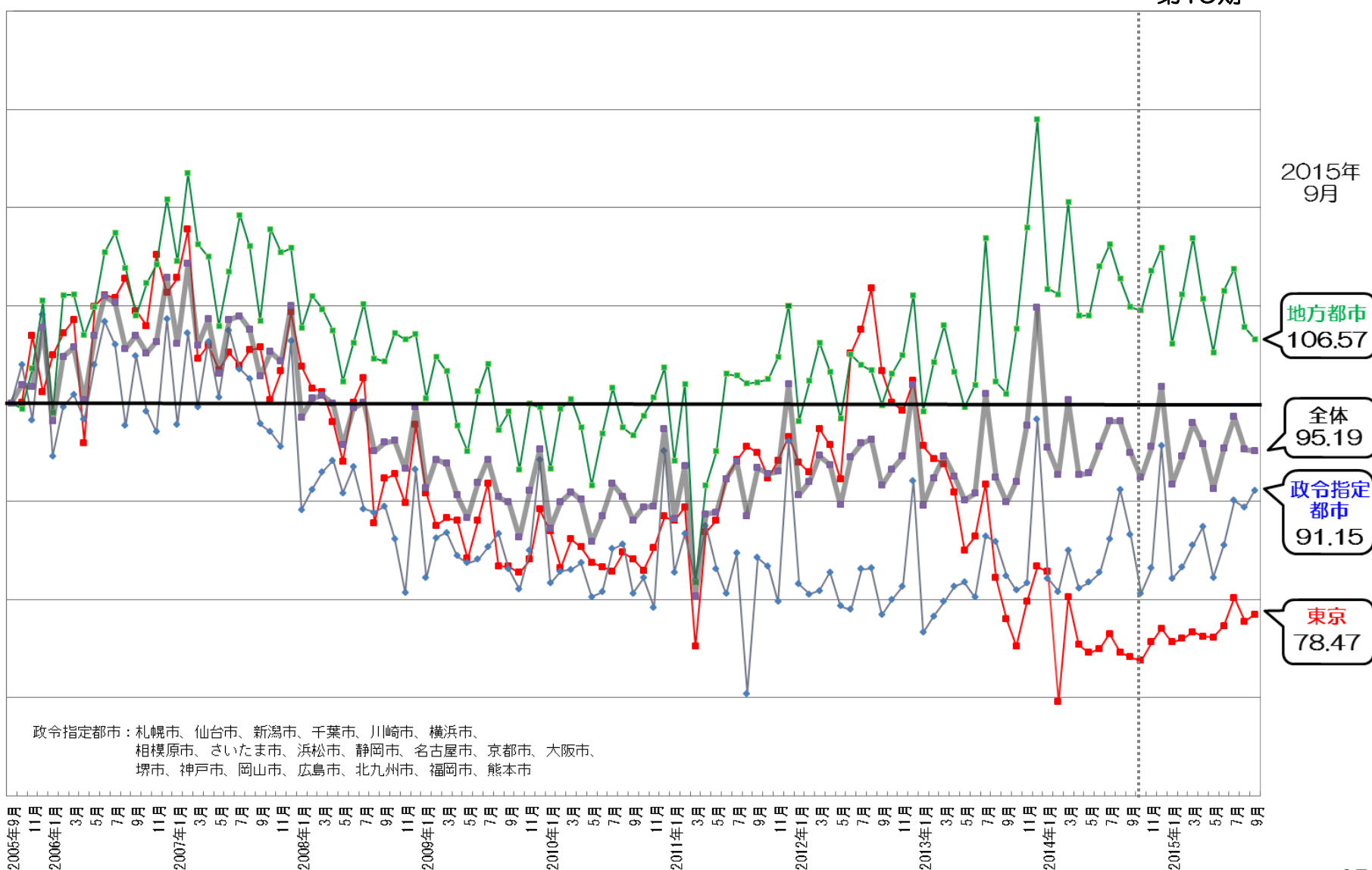


參考資料

パラカ・パーキング・インデックス

PPI

第19期



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	7	105	3	172	10	277	1.2%
	青森県	22	716	6	161	28	877	3.8%
	岩手県	4	40	1	279	5	319	1.4%
	宮城県	8	71	3	444	11	515	2.3%
	秋田県	1	20	1	37	2	57	0.2%
	福島県	12	286	3	210	15	496	2.2%
	小計	54	1,238	17	1,303	71	2,541	11.1%
	関東	茨城県	10	214	14	801	24	1,015
栃木県		2	18	0	0	2	18	0.1%
群馬県		7	182	1	37	8	219	1.0%
埼玉県		30	396	0	0	30	396	1.7%
千葉県		18	1,306	8	181	26	1,487	6.5%
東京都		705	4,856	18	125	723	4,981	21.8%
神奈川県		85	833	4	44	89	877	3.8%
小計		857	7,805	45	1,188	902	8,993	39.3%
中部・北陸	新潟県	37	1,748	7	129	44	1,877	8.2%
	富山県	6	126	1	33	7	159	0.7%
	石川県	5	61	1	24	6	85	0.4%
	福井県	1	11	0	0	1	11	0.0%
	山梨県	13	196	7	177	20	373	1.6%
	長野県	2	15	0	0	2	15	0.1%
	岐阜県	5	84	1	28	6	112	0.5%
	静岡県	3	48	1	14	4	62	0.3%
	愛知県	62	803	1	20	63	823	3.6%
	小計	134	3,092	19	425	153	3,517	15.4%

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	5	65	1	9	6	74	0.3%
	滋賀県	7	131	0	0	7	131	0.6%
	京都府	52	1,552	0	0	52	1,552	6.8%
	大阪府	269	3,348	10	157	279	3,505	15.3%
	兵庫県	50	1,162	3	28	53	1,190	5.2%
	奈良県	11	283	0	0	11	283	1.2%
	和歌山県	3	36	0	0	3	36	0.2%
	小計	397	6,577	14	194	411	6,771	29.6%
中国・四国	岡山県	2	15	2	17	4	32	0.1%
	広島県	10	76	1	8	11	84	0.4%
	山口県	0	0	1	8	1	8	0.0%
	徳島県	6	79	0	0	6	79	0.3%
	香川県	2	9	3	36	5	45	0.2%
	愛媛県	2	14	0	0	2	14	0.1%
	高知県	1	3	2	18	3	21	0.1%
	小計	23	196	9	87	32	283	1.2%
九州	福岡県	9	259	4	250	13	509	2.2%
	佐賀県	0	0	2	28	2	28	0.1%
	長崎県	11	96	0	0	11	96	0.4%
	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	24	392	12	373	36	765	3.3%	
合計	1,489	19,300	116	3,570	1,605	22,870	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	0.20
静岡県	1	1.20
合計	3	2.14

2015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。