

# 2009年9月期 第2四半期決算説明会資料

2009年5月13日（水）  
パラカ株式会社  
（東証マザーズ：4809）



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。

パラカ株式会社

<http://www.paraca.co.jp>

東証マザーズ（証券コード4809）

# 2009年9月期 第2四半期決算状況

## 連結

	2008年9月期		2009年9月期		増減率		2009年9月期予想値	
	上期	下期	上期	前年同期比	前下半期比	上期		
						達成率%		
売上高	2,817,511	2,822,839	2,966,025	5.3%	5.1%	2,900,000	102.3%	
売上総利益	829,679	721,069	804,913	-3.0%	11.6%	810,000	99.4%	
売上粗利益率	29.4%	25.5%	27.1%	-2.3	1.6	-	-	
営業利益	483,245	372,766	464,299	-3.9%	24.6%	430,000	108.0%	
経常利益	349,225	219,684	321,953	-7.8%	46.6%	290,000	111.0%	
税引前純利益	327,811	169,043	265,240	-19.1%	56.9%	-	-	
当期純利益	188,933	95,818	145,559	-23.0%	51.9%	130,000	112.0%	

●前年同期比は  
増収・減益

●前下半期比は  
増収・増益

●売上、純利益  
予算達成

# 本業（賃借＋保有）の動向（その他売上を除く）

決算状況②



## 連結

### 新規駐車場が利益面で寄与

前年同期比：増収・減益  
前下半期比：増収・増益

#### 既存

前年同期比：増収・減益  
前下半期比：増収・増益

#### 1車室当たり売上・利益

	前年同期	当中間期
売上	34万	30万
原価	23万	22万
粗利	11万	8万

#### 新規

前年同期比：減収・増益  
前下半期比：減収・増益

投資額 前年同期 当中間期  
7.2億円 → 3.2億円

#### 1車室当たり売上・利益

	前年同期	当中間期
売上	24万	26万
原価	22万	22万
粗利	2万	4万

立地判断の標準化

（単位：車室、千円）

	2008年9月期		2009年9月期	増減率		
	上期	下期	上期	前年同期比	前下半期比	
車室数	8,558	8,956	9,833	14.9%	9.8%	
売上計	2,701,185	2,738,222	2,887,205	6.9%	5.4%	
売上総利益計	770,194	664,585	753,959	-2.1%	13.4%	
売上総利益率	28.5%	24.3%	26.1%	-2.4	1.8	
既存	車室数	6,193	7,483	7,946	28.3%	6.2%
	売上	2,129,110	2,205,426	2,384,954	12.0%	8.1%
	売上総利益	712,152	632,362	673,031	-5.5%	6.4%
	売上総利益率	33.4%	28.7%	28.2%	-5.2	-0.5
新規	車室数	2,365	1,473	1,887	-20.2%	28.1%
	売上	572,075	532,796	502,250	-12.2%	-5.7%
	売上総利益	58,041	32,222	80,928	39.4%	151.2%
	売上総利益率	10.1%	6.0%	16.1%	6.0	10.1

# 賃借セグメント

決算状況③



## 連結

	2008年9月期		2009年9月期		増減率		
	上期	下期	上期	前年同期比	前下半期比		
車室数	5,246	5,532	6,310	20.3%	14.1%		
売上計	1,991,958	2,047,540	2,194,615	10.2%	7.2%		
売上総利益計	244,318	166,749	245,345	0.4%	47.1%		
売上総利益率	12.2%	8.1%	11.2%	-1.0	3.0		
既存	車室数	3,388	4,273	4,635	36.8%	8.5%	
	売上	1,494,573	1,569,311	1,732,009	15.9%	10.4%	
	売上総利益	232,965	167,081	192,495	-17.4%	15.2%	
	売上総利益率	15.6%	10.6%	11.1%	-4.5	0.5	
新規	車室数	1,858	1,259	1,675	-9.8%	33.0%	
	売上	497,385	478,228	462,606	-7.0%	-3.3%	
	売上総利益	11,353	△ 333	52,850	365.5%	-	
	売上総利益率	2.3%	-0.1%	11.4%	9.1	11.5	

新規の利益率改善が  
既存をカバー

前年同期比・前下半期比とも  
増収・増益

既存は増収・減益  
→1車室当たり売上の減少

	前年同期	当中間期
売上	44万	37万
原価	38万	33万
粗利	6万	4万

新規は減収・大幅増益  
→固定方式の収益性改善  
→還元方式による  
赤字リスク回避

	前年同期	当中間期
売上	26万	27万
原価	25.4万	24万
粗利	0.6万	3万

(単位：車室、千円)

### 連結

	2008年9月期		2009年9月期		増減率		
	上期	下期	上期	前年同期比	前下半年比		
車室数	3,312	3,424	3,523	6.4%	2.9%		
売上計	709,226	690,683	692,589	-2.3%	0.3%		
売上総利益計	525,875	497,836	508,613	-3.3%	2.2%		
売上総利益率	74.1%	72.1%	73.4%	-0.7	1.4		
既存	車室数	2,805	3,210	3,311	18.0%	3.1%	
	売上	634,536	636,115	652,945	2.9%	2.6%	
	売上総利益	479,187	465,281	480,535	0.3%	3.3%	
	売上総利益率	75.5%	73.1%	73.6%	-1.9	0.5	
新規	車室数	507	214	212	-58.2%	-0.9%	
	売上	74,689	54,568	39,644	-46.9%	-27.3%	
	売上総利益	46,688	32,555	28,078	-39.9%	-13.8%	
	売上総利益率	62.5%	59.7%	70.8%	8.3	11.2	

**新規は減収・減益**  
しかし  
**利回りの高いものに  
厳選投資**

前年同期比：減収・減益  
前下半年比：増収・増益

既存は**増収・増益**

1車室当たり売上・利益

	前年同期	当中間期
売上	22万	19万
原価	5万	5万
粗利	17万	14万

前年同期 投資額 7.2億円 → 当中間期 3.2億円

1車室当たり売上・利益

	前年同期	当中間期
売上	14万	18万
原価	5万	5万
粗利	9万	13万

(単位：車室、千円)

## 連結

	2008年9月末	2009年3月末	増減%
<b>&lt;資産の部&gt;</b>			
資産合計	16,766,378	17,266,110	3.0%
流動資産	2,600,265	2,065,912	-20.5%
現金・預金	1,565,546	1,700,283	8.6%
固定資産	14,166,112	15,200,198	7.3%
有形固定資産	13,888,211	14,864,261	7.0%
無形固定資産	11,294	13,749	21.7%
投資等	266,606	322,187	20.8%
<b>&lt;負債の部&gt;</b>			
負債合計	12,163,268	12,656,612	4.1%
流動負債	1,357,422	1,273,446	-6.2%
固定負債	10,805,845	11,383,165	5.3%
<b>&lt;純資産の部&gt;</b>			
純資産合計	4,603,109	4,609,498	0.1%
株主資本	4,703,965	4,762,746	1.2%
資本金	1,576,807	1,576,807	0.0%
資本剰余金	1,606,807	1,606,807	0.0%
利益剰余金	1,521,225	1,666,785	9.6%
自己株式	△ 874	△ 87,652	-
評価・換算差額等	△ 100,856	△ 153,248	-51.9%
負債・純資産合計	16,766,378	17,266,110	3.0%

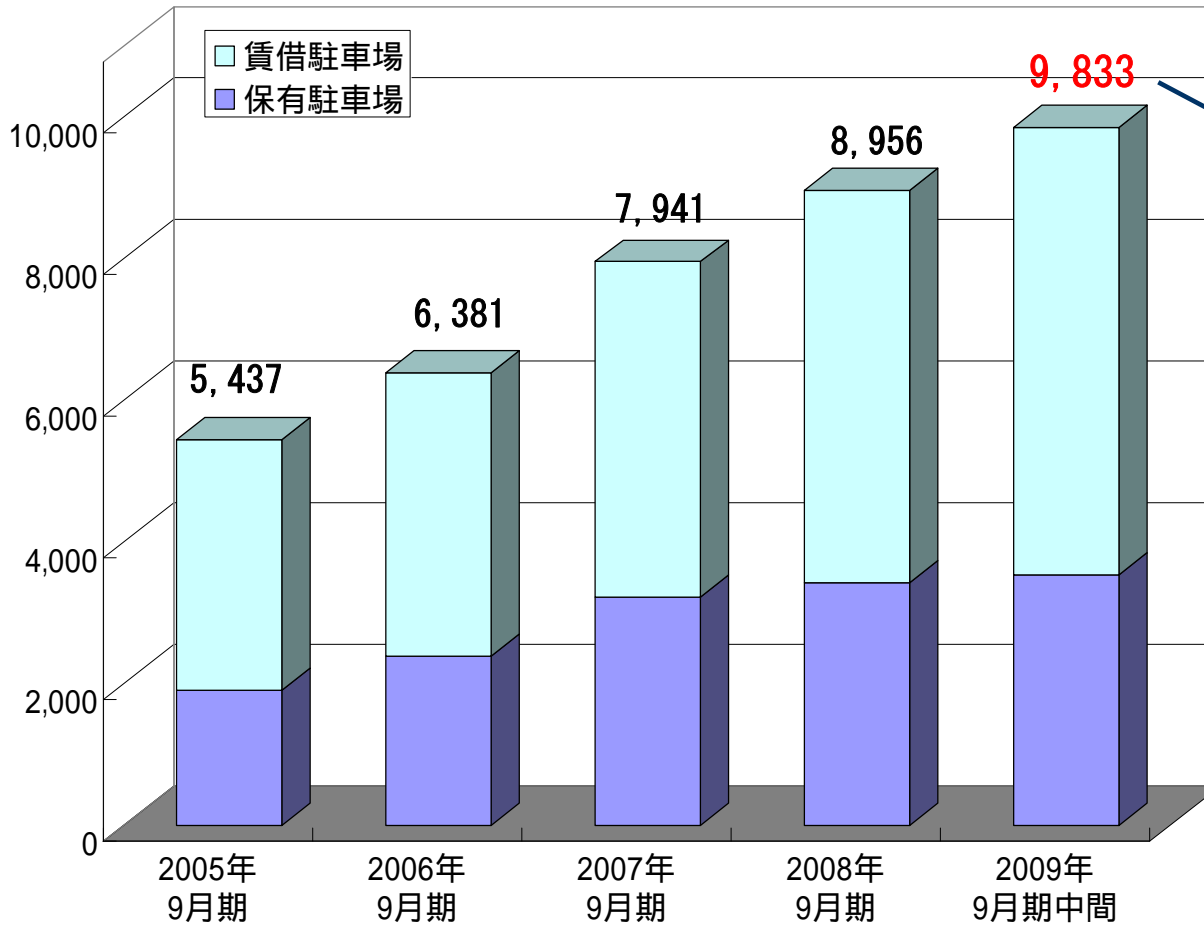
手元流動性の確保

自己資本比率  
26.7%

3月末自己株式  
1,765株

(単位：千円)





**増加合計  
877車室  
9.8%**

**増加内訳**

- 賃借 778車室 (14.1%)
- 保有 99車室 (2.9%)

**新規 1,129車室**  
**減少 252車室**

**減少の内訳**

- ①地主都合 78車室
- ②当社都合 172車室
- ③その他 2車室

	2005年9月期		2006年9月期		2007年9月期		2008年9月期		2009年9月期中間	
	車室数	構成比	車室数	構成比	車室数	構成比	車室数	構成比	車室数	構成比
賃借駐車場	3,530	64.9%	3,992	62.6%	4,731	59.6%	5,532	61.8%	6,310	64.2%
保有駐車場	1,907	35.1%	2,389	37.4%	3,210	40.4%	3,424	38.2%	3,523	35.8%
合計	5,437	100.0%	6,381	100.0%	7,941	100.0%	8,956	100.0%	9,833	100.0%

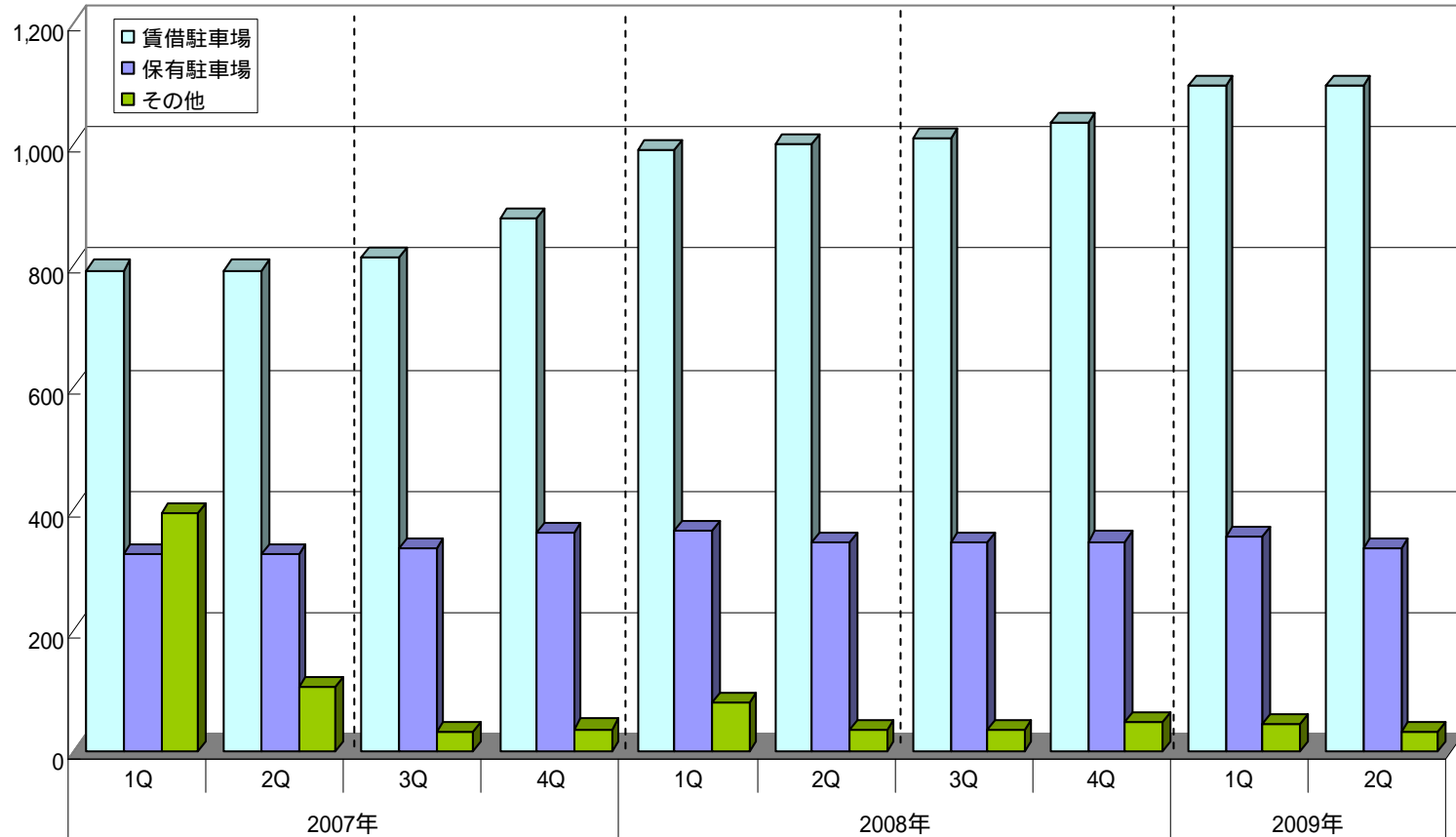
単位：車室

# セグメント別売上高推移

決算状況⑦



単位：百万円



売上高	2007年				2008年				2009年	
	1Q	2Q	3Q	4Q	1Q	2Q	3Q	4Q	1Q	2Q
賃借駐車場	793	793	813	878	990	1,001	1,009	1,037	1,096	1,098
保有駐車場	324	326	336	360	364	344	344	346	355	336
その他	392	106	33	37	80	35	36	48	46	32
合計	1,509	1,226	1,182	1,275	1,435	1,382	1,391	1,432	1,498	1,468

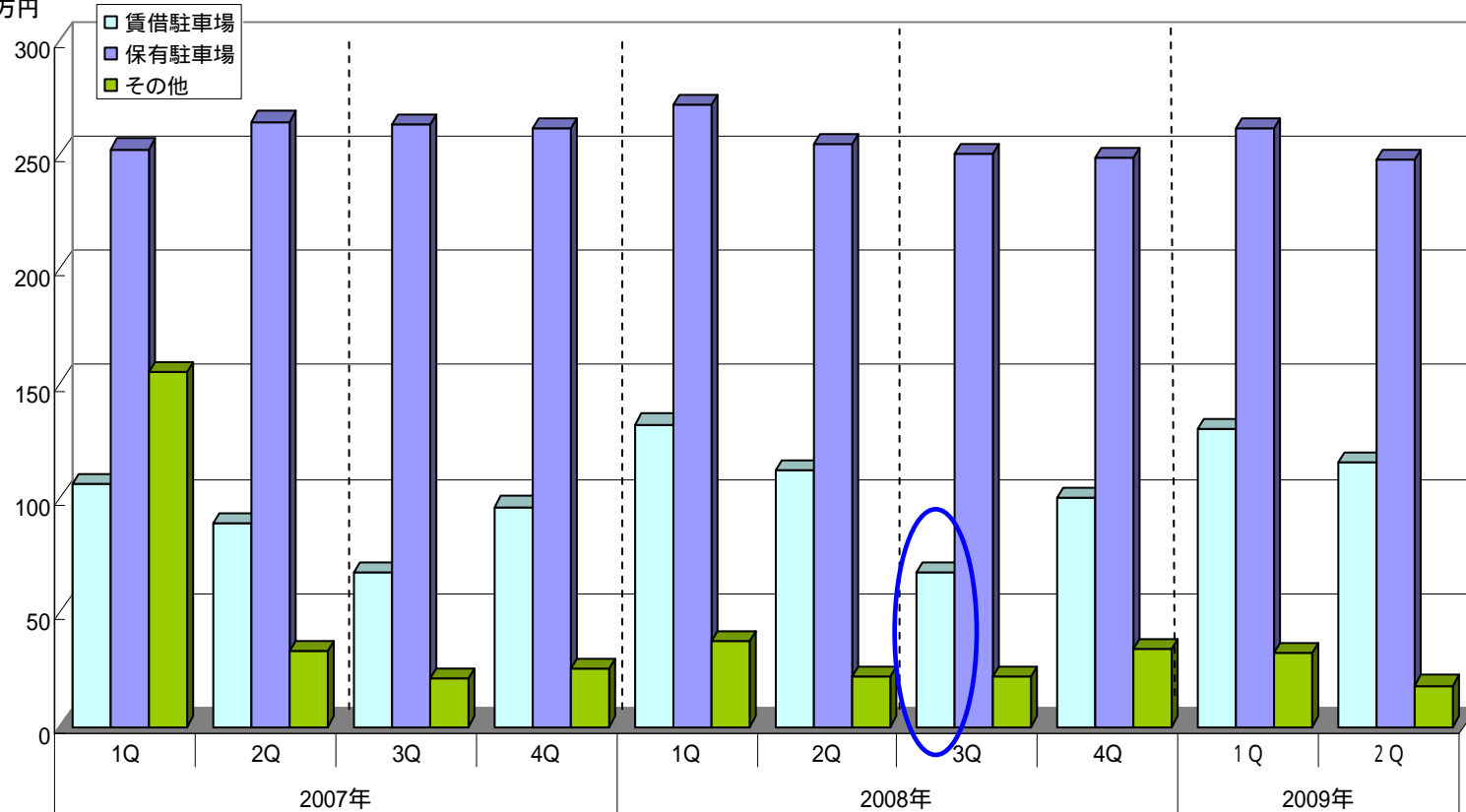
単位：百万円

# セグメント別売上総利益推移

決算状況⑧



単位：百万円



売上総利益	2007年				2008年				2009年	
	1Q	2Q	3Q	4Q	1Q	2Q	3Q	4Q	1Q	2Q
賃借駐車場	106	89	67	96	132	112	67	100	130	115
保有駐車場	252	264	263	261	271	254	250	248	261	247
その他	155	33	21	25	37	22	22	34	32	18
合計	513	386	351	382	441	388	339	382	424	380

単位：百万円

2005年9月 2006年9月 2007年9月 2008年9月 2009年3月

車室数  
比率

35.1 %

37.4 %

40.4 %

38.2 %

35.8 %

解約リスクの減少  
100件3,523車室

売上  
比率

18.7 %

22.8 %

22.2 %

24.9 %

23.4 %

当中間期  
6.9億円

粗利益  
比率

46.4 %

49.1 %

59.1 %

66.0 %

63.2 %

経営基盤の安定  
5億円

解約率

4.0 %

3.6 %

3.9 %

8.1 %

2.5 %

不採算事業地の  
解約

## 賃借 1,021車室 (64件)

### 北海道・東北地方

北海道	16 (2)	福島県	23 (1)
宮城県	78 (2)	山形県	260 (1)

### 関東地方

東京都	243 (28)	茨城県	7 (1)
神奈川県	39 (2)	埼玉県	11 (1)
千葉県	11 (1)		

### 中部・北陸地方

山梨県	12 (2)	愛知県	152 (8)
石川県	10 (1)	岐阜県	1 (0)
新潟県	0 (1)		

### 関西地方

大阪府	132 (11)
-----	----------

### 九州地方

福岡県	17 (1)	長崎県	9 (1)
-----	--------	-----	-------

## 建築基準法改正の影響



工事ストップ



三大都市圏で増加

47件 (全体の70%)

527車室 (全体の50%)

## 自社 108車室 (4件)

### 関東地方

群馬県前橋市	37 (1)
--------	--------

### 中部・北陸地方

新潟県新潟市	53 (1)
--------	--------

### 関西地方

大阪府大阪市	6 (1)
--------	-------

### 九州地方

佐賀県佐賀市	12 (1)
--------	--------



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	構成比
1	北海道	7	73	2	162	9	235	2.4
2	青森県	1	14	3	142	4	156	1.6
3	岩手県			1	279	1	279	2.8
4	秋田県			1	37	1	37	0.4
5	宮城県	2	78	2	516	4	594	6.0
6	山形県	1	260			1	260	2.6
7	福島県	2	38	2	195	4	233	2.4
	<b>小計</b>	<b>13</b>	<b>463</b>	<b>11</b>	<b>1,331</b>	<b>24</b>	<b>1,794</b>	<b>18.2</b>
8	群馬県			1	37	1	37	0.4
9	茨城県	7	194	13	887	20	1,081	11.0
10	埼玉県	12	159			12	159	1.6
11	千葉県	11	225	8	181	19	406	4.1
12	東京都	342	2,261	19	134	361	2,395	24.4
13	神奈川県	29	333	3	28	32	361	3.7
	<b>小計</b>	<b>401</b>	<b>3,172</b>	<b>44</b>	<b>1,267</b>	<b>445</b>	<b>4,439</b>	<b>45.1</b>
14	山梨県	5	42	8	150	13	192	2.0
15	新潟県	11	155	6	110	17	265	2.7
16	富山県	1	13	1	33	2	46	0.5
17	石川県	2	35			2	35	0.4
18	福井県	1	11			1	11	0.1
19	長野県	1	12			1	12	0.1
20	岐阜県	2	16	1	28	3	44	0.4
21	静岡県			1	14	1	14	0.1
22	愛知県	32	523	2	24	34	547	5.6
	<b>小計</b>	<b>55</b>	<b>807</b>	<b>19</b>	<b>359</b>	<b>74</b>	<b>1,166</b>	<b>11.9</b>

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	構成比
23	三重県	2	14	1	9	3	23	0.2
24	滋賀県	1	8			1	8	0.1
25	京都府	3	821			3	821	8.3
26	大阪府	61	703	6	124	67	827	8.4
27	奈良県	3	31			3	31	0.3
28	兵庫県	8	53			8	53	0.5
	<b>小計</b>	<b>78</b>	<b>1,630</b>	<b>7</b>	<b>133</b>	<b>85</b>	<b>1,763</b>	<b>17.9</b>
29	岡山県	1	5	2	17	3	22	0.2
30	広島県	8	60	1	8	9	68	0.7
31	山口県	1	15	1	8	2	23	0.2
32	香川県			3	36	3	36	0.4
33	高知県	1	3	1	7	2	10	0.1
	<b>小計</b>	<b>11</b>	<b>83</b>	<b>8</b>	<b>76</b>	<b>19</b>	<b>159</b>	<b>1.6</b>
34	長崎県	4	30			4	30	0.3
35	福岡県	9	97	4	250	13	347	3.5
36	大分県			3	41	3	41	0.4
37	佐賀県			2	28	2	28	0.3
38	宮崎県	1	3	2	38	3	41	0.4
39	鹿児島県	2	25			2	25	0.3
	<b>小計</b>	<b>16</b>	<b>155</b>	<b>11</b>	<b>357</b>	<b>27</b>	<b>512</b>	<b>5.2</b>
	<b>合計</b>	<b>574</b>	<b>6,310</b>	<b>100</b>	<b>3,523</b>	<b>674</b>	<b>9,833</b>	<b>100</b>

### 1都3県比率

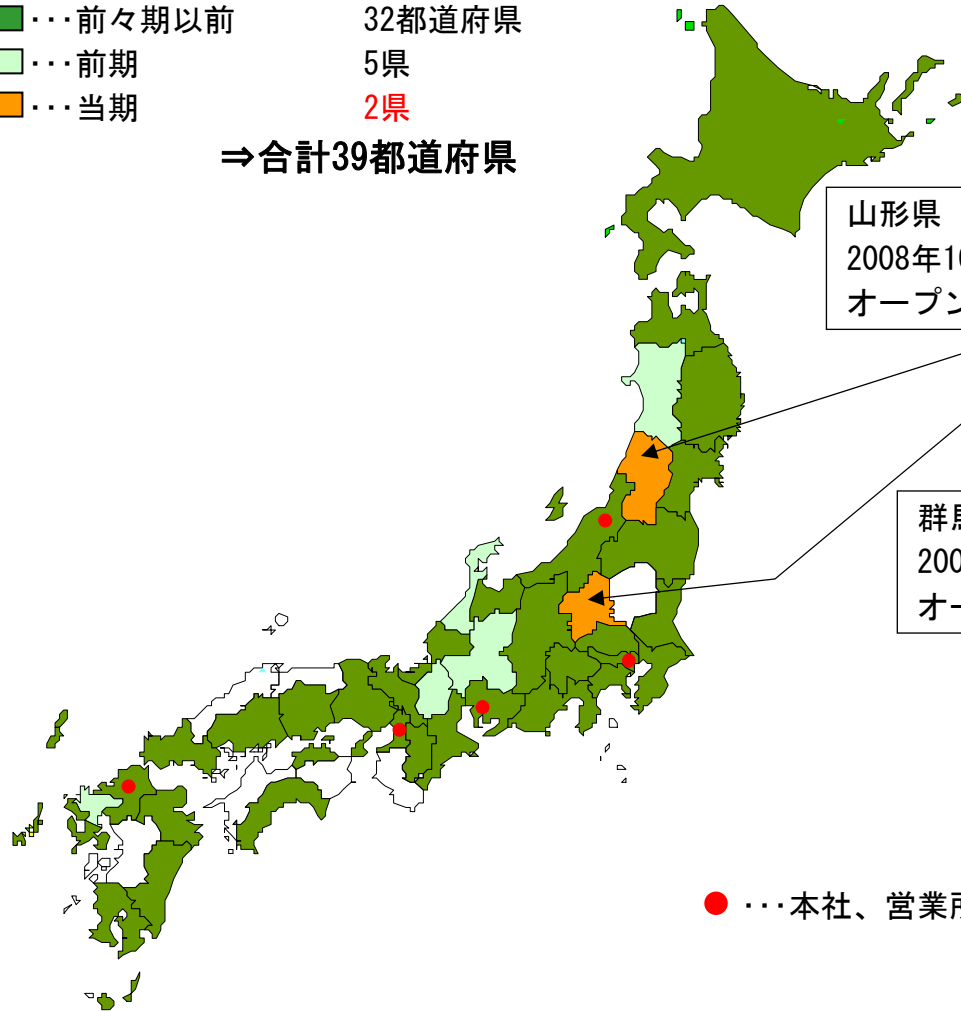
		2005年9月期	2006年9月期	2007年9月期	2008年9月期	2009年9月期中間
東京都 神奈川県 千葉県 埼玉県	車室数	2,652	2,781	2,876	3,183	3,321
	構成比	48.8%	43.6%	36.2%	35.5%	33.8%

2005年に比べ  
15ポイント低下

## 開発地域

- …前々期以前      32都道府県
- …前期              5県
- …当期              2県

⇒合計39都道府県



山形県  
2008年10月  
オープン

群馬県  
2008年11月  
オープン

● …本社、営業所

◎ 地方ほどクルマ社会（2008年3月末現在）

順位	都道府県	一世帯当たり保有台数
1	福井	1.751
2	富山	1.725
3	群馬	1.686
4	岐阜	1.677
5	山形	1.653
6	栃木	1.639
7	茨城	1.625
8	長野	1.590
9	新潟	1.541
10	山梨	1.536

トップ5  
そろそろ

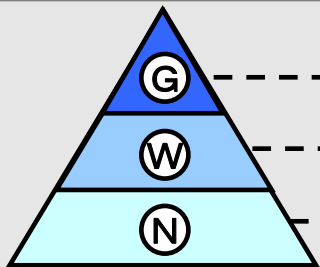
38	埼玉	1.060
39	高知	1.055
40	長崎	1.050
41	千葉	1.042
42	北海道	1.024
43	兵庫	0.954
44	京都	0.885
45	神奈川	0.788
46	大阪	0.705
47	東京	0.510

財団法人 自動車検査登録情報協会ホームページより抜粋

# 事業環境



## パーキング業界は不況に強い？



Greed (強欲) ➡ バブルビジネス→崩壊

Want (欲)

Need (必要) ➡ 駐車場ビジネス

2007年～2008年秋

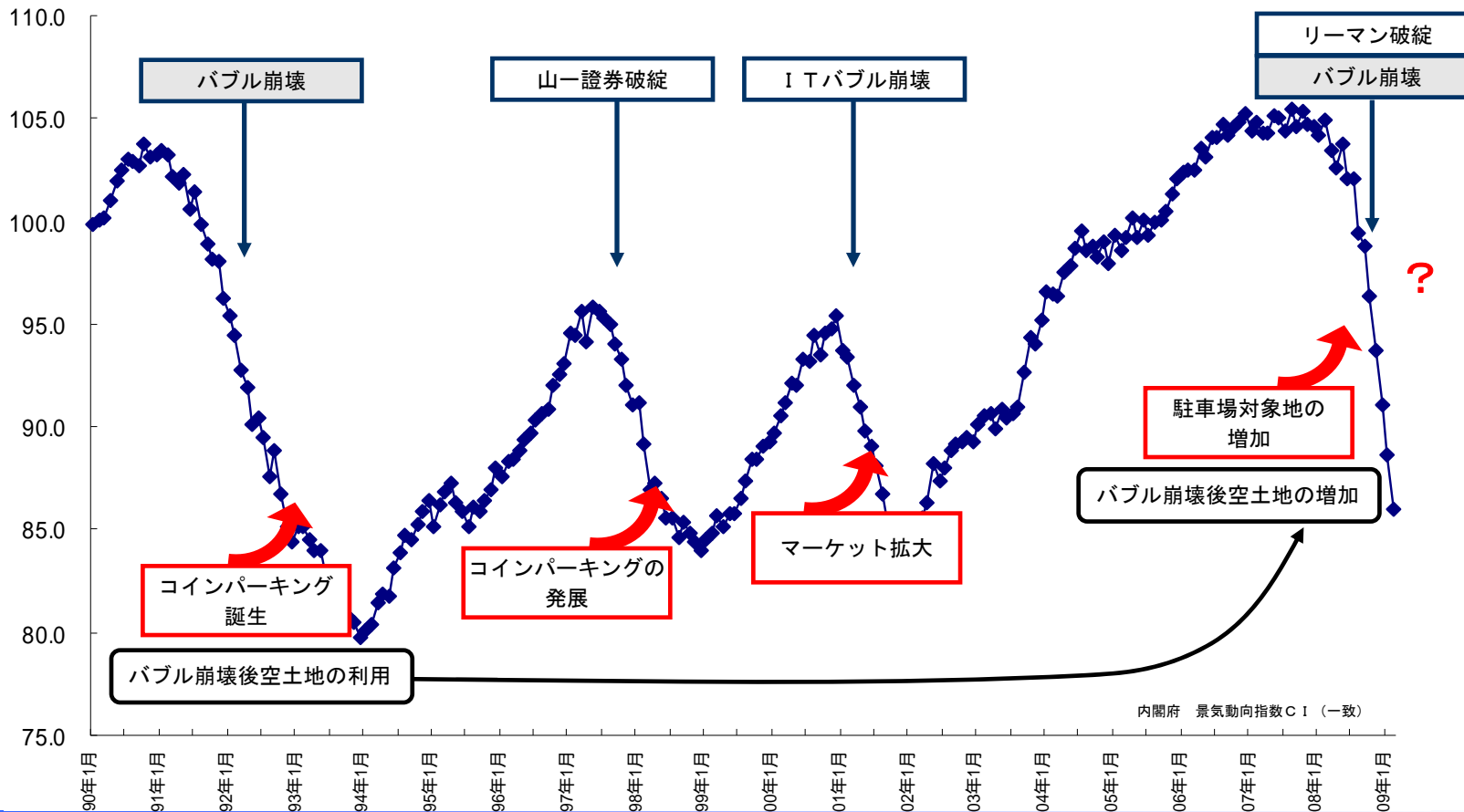
2008年秋以降

マイナス

- ・ 定率減税の廃止 (2.6兆円)
- ・ 信用保証枠の縮小
- ・ 不動産市況急落
- ・ 建築基準法の改正 (規制)
- ・ 原油、資材価格高騰
- ・ 食料品等の一次産品インフレ

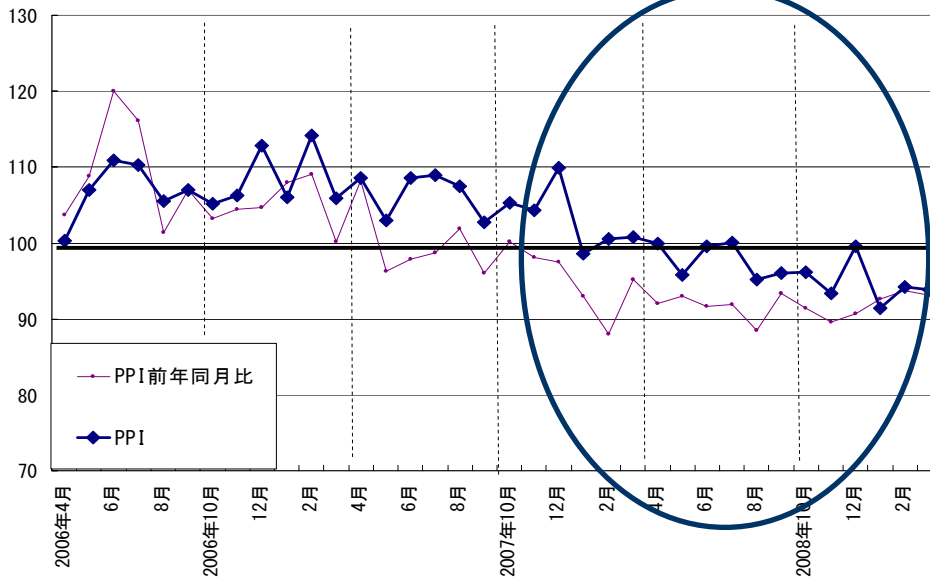
プラス

- ・ 定額給付金 (約2兆円)
- ・ 信用保証枠の拡大
- ・ 金融安定化対策、企業の資金繰り支援
- ・ 住宅ローン減税
- ・ 原油、資材価格等の価格下落
- ・ 一次産品インフレ終息

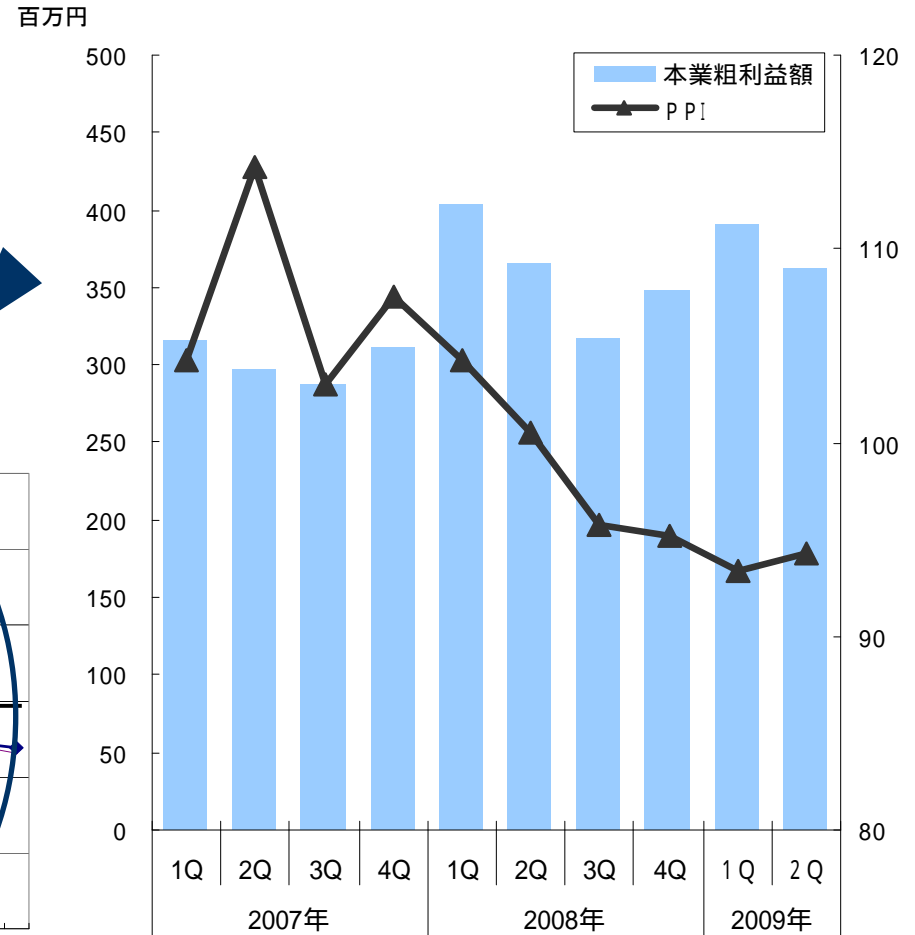


PPI は低下しているが、  
利益水準は維持 → 当期の施策

PPI パラカパーキングインデックス



PPI と本業粗利益額の推移



## ① 東京都の民間委託状況

2006年6月1日

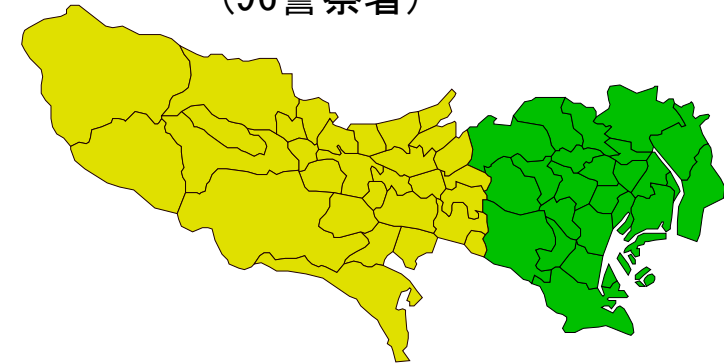
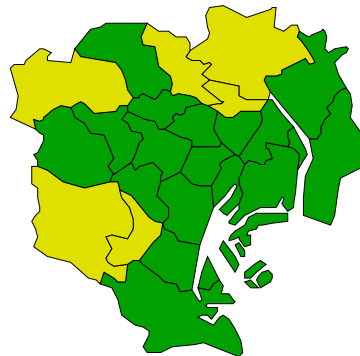
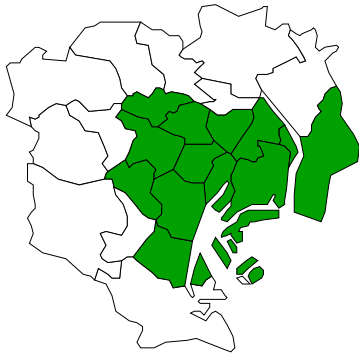
2008年4月1日

2009年4月1日

12区43警察署

23区全域に拡大(77警察署)

23区・多摩全域に拡大  
(96警察署)



違法駐車対策予算  
40億円

+19億円

59億円

+4億円

63億円

## ② 民間監視員

東京都だけで約6,000人

## 改正 中心市街地活性化法

政府が中心市街地の活性化に取り組む市町村などを強力に支援するため、2006年8月に施行

### 改正前の問題点

- ・ 計画の進捗を管理できない
- ・ 一自治体から複数の地区が認定されたため中途半端な取り組み、力が分散
- ・ 街づくりの管理運営の団体が機能しない
- ・ 施策が商業的なものに偏る



### 改正後

- ・ 基本理念、責務規定の創設
- ・ 国による「選択と集中」の仕組みの導入
- ・ 多様な関係者の参画を得た取り組みの推進
- ・ まちなか居住の推進  
都市福利施設の整備等（図書館、病院などにも支援）

改正後、**75市**が基本計画を提出、認定（2009年3月現在）

## 追加経済対策～国による公共事業負担9割（審議中）

現状～国直轄の公共事業の『**地方負担3割**』 国の補助事業の『**地方負担5割**』



『地方』の公共事業負担を『国』が**9割補填**

## ● Uターン率の上昇

※国立社会保障・人口問題研究所より

	1996年調査	2001年調査	2006年調査
男性	27.2%	31.8%	<u>34.1%</u>
女性	24.9%	27.4%	<u>30.2%</u>

調査開始以来**過去最高**

# 当期の施策

- ① 一駐車で多様な需要を取込む** → **売上増加**

  - ◇料金変更 …時間帯別・曜日別
  - ◇車室別料金設定 …車室別
  - ◇軽自動車専用駐車場 …車種別
  
- ② 原 価 の 適 正 化** → **コスト削減**

  - ◇賃下げ
  - ◇不採算事業地の解約
  
- ③ 事業環境の変化への対応** → **リスク低減**

  - ◇還元方式の推進

## ◇料金変更

前期料金変更件数 4,199車室（値上計1,725車室、値下計1,441車室）

基本料金		最大料金			その他
値上	値下	値上	値下	導入	
1,179	608	546	833	316	717



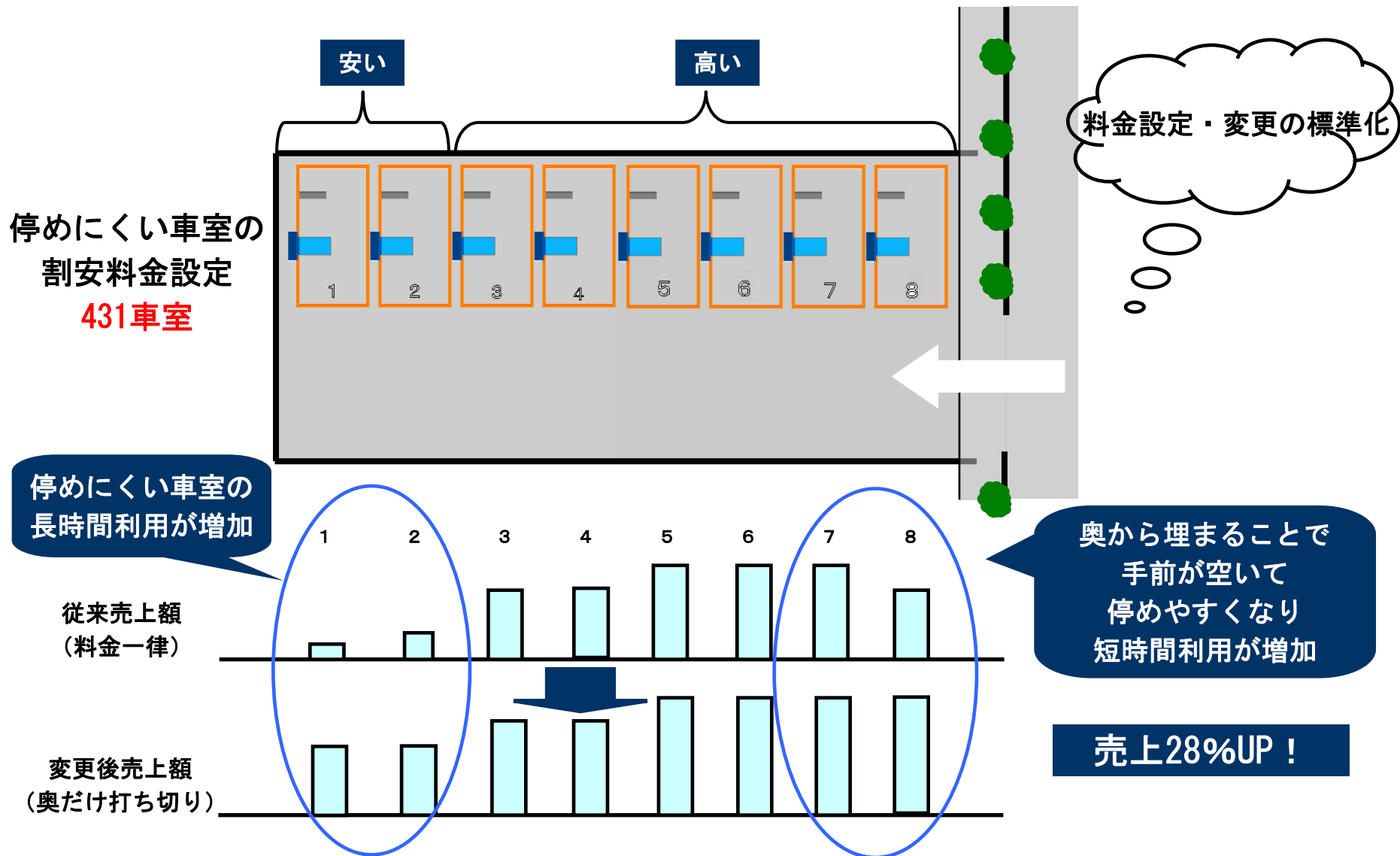
年間換算4,530車室ペース  
総車室数の46%

当中間期料金変更件数 2,265車室（値上計584車室、値下計1,105車室）

基本料金		最大料金			その他
値上	値下	値上	値下	導入	
249	141	335	964	153	423

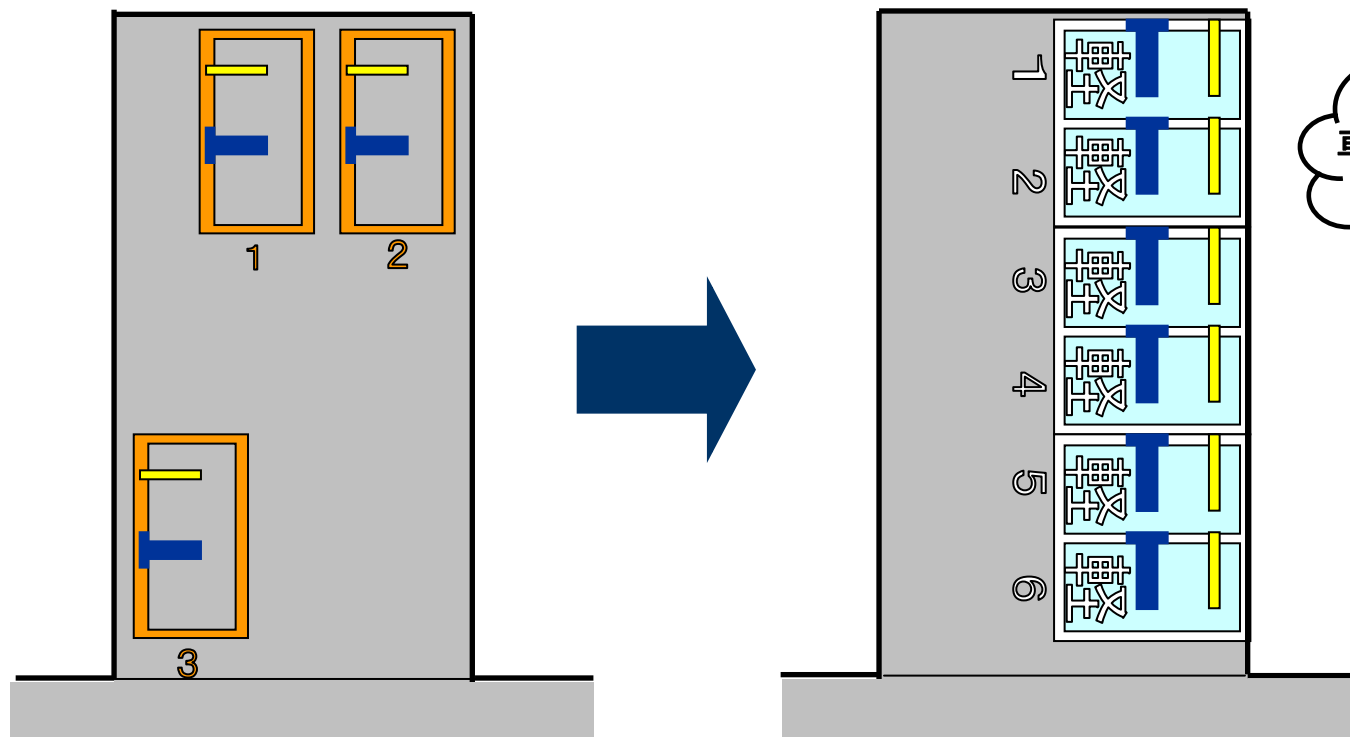
（単位：車室）

## ◇車室別の料金設定





## ◇車種別料金設定



■普通自動車の場合（15分100円）

1時間400円

×

3車室

||

1,200円

→ Δ25%

■軽自動車の場合（20分100円）

1時間300円

×

6車室

||

1,800円

→

料金を安くしても  
売上50%UP!

- ・ 2008年の新車販売では軽自動車が全体の4割以上。
- ・ 当社の残高は軽自動車専用146車室、小型自動車専用62車室（2009年3月末）

## 原価の適正化

◇賃下げ

◇不採算事業地の整理

解約数(当社都合)

前年同期83車室

+89車室

当中間期172車室

## 事業環境の変化への対応

◇還元方式の推進

→赤字リスクの回避

→地主と利益相反しない

前年同期31車室

+477車室

当中間期508車室

①軽自動車・小型車専用車室の設置

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  
(2009年3月末現在 245台)

③共同寄付の仕組み

共同寄付対象自動販売機 242台  
(2009年3月末現在)

パラカ 1% 伊藤園 1%  
2%  
コカ・コーラ  
サントリー  
ペプシ



森林保全団体



④社員研修

植林と間伐活動



2007年は、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。



2008年は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。

地球温暖化ガスの『削減』と 森林保全事業支援による『吸収』

## 連結

		前期比	中間期進捗率
売上高	: 62億円	+9.9%	47.8%
売上総利益	: 17億円	+9.7%	47.3%
営業利益	: 9億円	+5.1%	51.6%
経常利益	: 6.4億円	+12.5%	50.3%
当期純利益	: 3億円	+5.4%	48.5%

賃借駐車場 46.5億円  
 保有駐車場 14.2億円 (自社10.1億円 証券化4.1億円)  
 その他 1.3億円

解約率5%を想定



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