

パラカ株式会社
令和2年9月期（第24期）
第2四半期
2019年10月～2020年3月
決算説明資料

損益計算書ハイライト

新型コロナウイルス感染症の影響により、3月急落

	2019. 9月期 第2四半期	2020. 9月期 第2四半期	前年 同期比
売上高	69億79百万円	→ 68億78百万円	▲1.4%
売上原価	50億89百万円	→ 51億21百万円	+0.6%
売上総利益	18億89百万円	→ 17億57百万円	▲7.0%
販売管理費	7億35百万円	→ 7億64百万円	+3.9%
営業利益	11億54百万円	→ 9億92百万円	▲14.0%
経常利益	10億61百万円	→ 8億92百万円	▲15.9%
純利益	7億16百万円	→ 6億00百万円	▲16.1%

消費税増税の
影響も有り

売上高と売上総利益

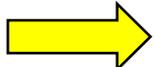
賃借は不採算駐車場の解約・賃料の減額を推進

	2019年9月期 第2四半期	2020年9月期 第2四半期	%	前年同期比
売上高	69億79百万	68億78百万	-1.4%	△1億00百万
賃借駐車場	57億50百万	56億45百万	-1.8%	△1億05百万
保有駐車場	9億92百万	9億95百万	+0.3%	2百万
その他	2億36百万	2億38百万	+0.8%	1百万
うち太陽光発電	71百万	71百万	-0.1%	△0百万
売上総利益	18億89百万	17億57百万	-7.0%	△1億32百万
賃借駐車場	9億42百万	8億24百万	-12.6%	△1億18百万
保有駐車場	8億06百万	7億94百万	-1.5%	△12百万
その他	1億40百万	1億38百万	-1.2%	△1百万
うち太陽光発電	30百万	30百万	-0.1%	△0百万

新型コロナを受け
新規開拓を厳選

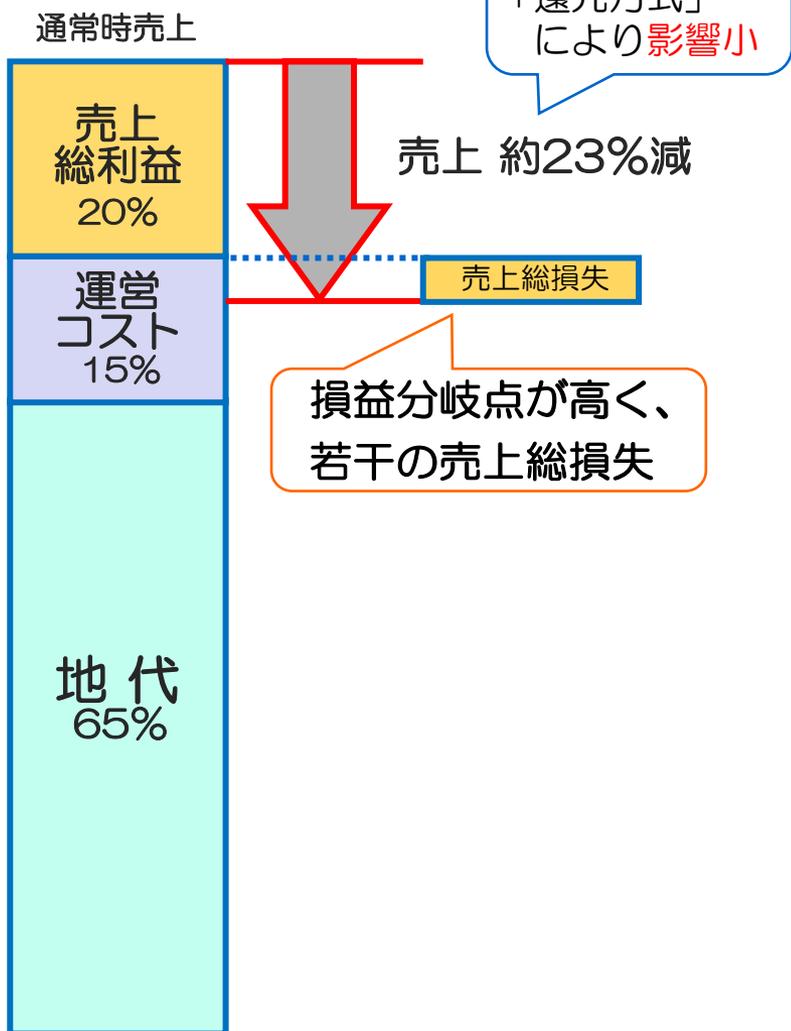
料金変更
値上げ562件
値下げ112件

新型コロナウイルス感染症（COVID-19）の影響

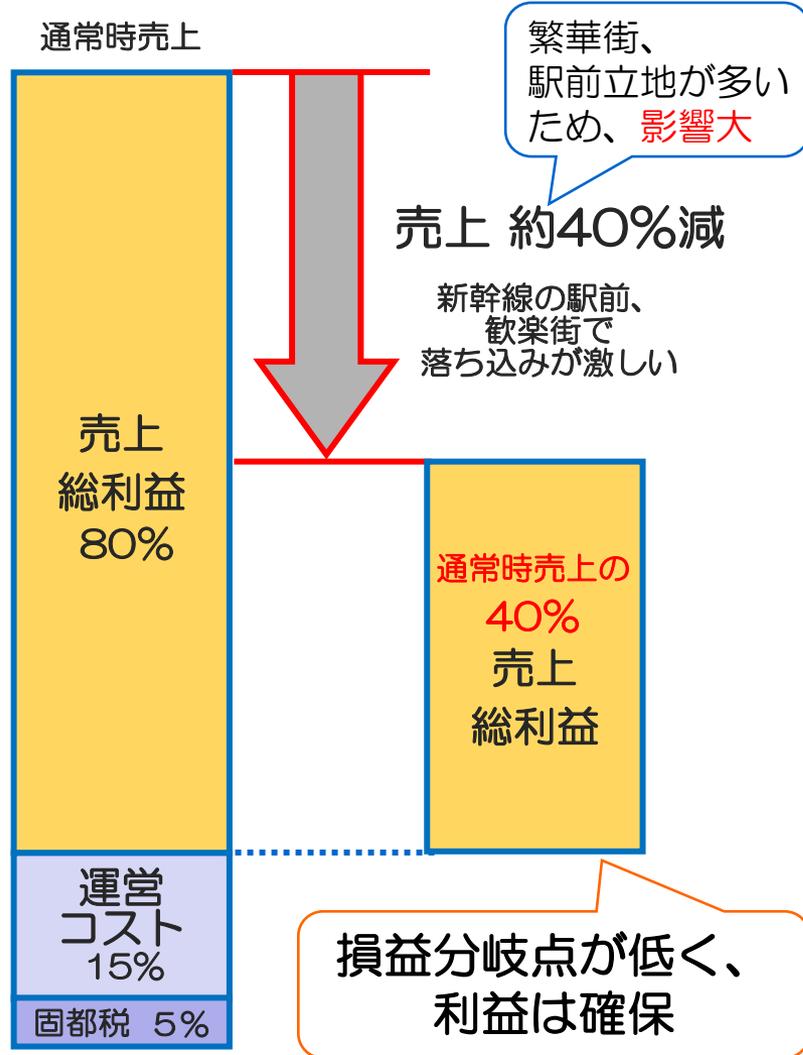
- 駐車場は、付帯設備であり、集客施設が、クローズしたり、イベントが中止になると利用されない
- 2月から売上への影響が出始め、3月に入り急落
 - ✓ 六本木、福岡中洲等、**歓楽街周辺の駐車場の落ち込み大**
 - ✓ 横浜アリーナ等の**商業施設周辺の駐車場の落ち込み大**
 - ✓ 福島駅前、古川駅前、盛岡駅前のような、**パークアンドライド型駐車場の落ち込み大**
- 更に4月7日付、7都府県、4月16日付、全都道府県に対する「緊急事態宣言」、5月4日付当該宣言延長によって、**外出自粛の要請や公共施設などの休業により行動が制限され、都心部、地方を問わず、全国的に駐車場売上に大きな影響**
- 4月は全駐車場売上【速報値】について、**前年同月比25%程度減**  **次ページに詳細**

新型コロナウイルス感染症の影響（4月速報値）

賃借駐車場



保有駐車場



新型コロナウイルス感染症への対応

新規開拓への対応：

- ・ 駐車場の新規開拓は、収益を確保できるものに限定
- ・ 一部、利回りが十分に確保できる保有駐車場を取得

* 保有駐車場については、従来通り地方都市を中心に積極的に取得し、「地域一番戦略」を押し進める基本方針に変更はない

既存駐車場への対応：

- ・ 期間限定の賃下げ、還元方式への転換
- ・ 不採算駐車場については解約

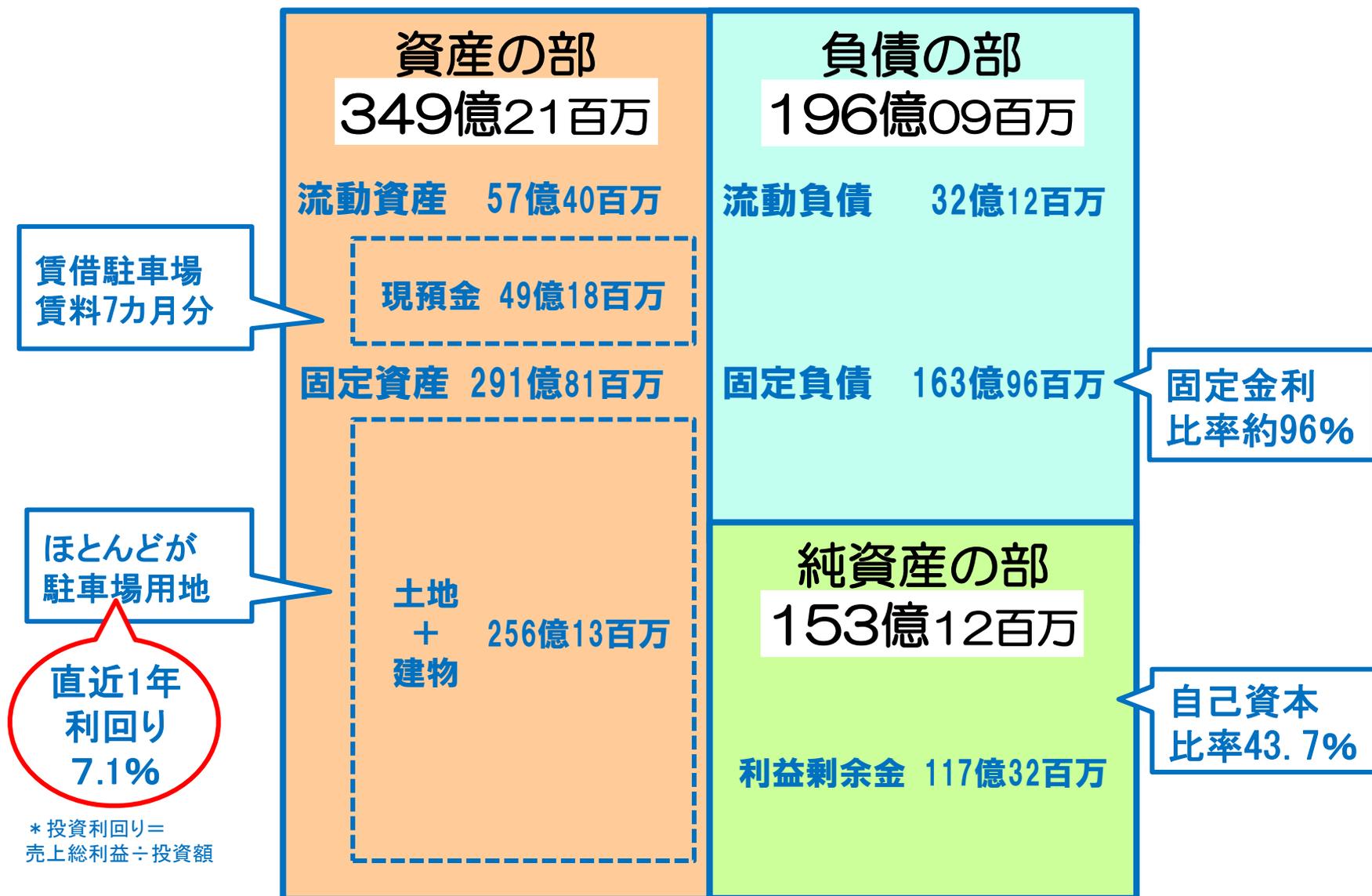
手元流動性確保について：

- ・ 月額賃料は6.5億円程度に対して、
3月末現預金49億円
更に4月に手元資金として6億円調達

社員の安全確保等への対応：

- ・ 一部社員を除きテレワークの導入（社員全体の80%）
管理・運営関係一部社員については、社用車での通勤を認める
（1月末より積極的に時差通勤、通勤に社用車の利用を推進）
- ・ 全正社員（新入社員を除く）、アルバイト、派遣社員へ
「特別手当」として4月に1人2万円を支給済み

貸借対照表 概要



貸借対照表 詳細

	2019年9月	2020年3月	%	前期比
資産合計	340億35百万	349億21百万	+2.6%	8億86百万
流動資産	60億82百万	57億40百万	-5.6%	△3億41百万
現金・預金	52億51百万	49億18百万	-6.3%	△3億32百万
固定資産	279億52百万	291億81百万	+4.4%	12億28百万
有形固定資産	272億53百万	284億37百万	+4.3%	11億84百万
土地	237億91百万	250億28百万	+5.2%	12億36百万
建物	6億01百万	5億84百万	-2.8%	△16百万
負債合計	188億13百万	196億09百万	+4.2%	7億95百万
流動負債	34億33百万	32億12百万	-6.4%	△2億21百万
1年以内長期借入金	15億92百万	15億98百万	+0.4%	6百万
固定負債	153億79百万	163億96百万	+6.6%	10億16百万
長期借入金	136億76百万	147億69百万	+8.0%	10億92百万
純資産合計	152億21百万	153億12百万	+0.6%	90百万
株主資本	152億73百万	153億51百万	+0.5%	78百万
資本金	17億92百万	17億94百万	+0.1%	1百万
資本剰余金	22億06百万	22億09百万	+0.1%	3百万
利益剰余金	116億59百万	117億32百万	+0.6%	73百万

保有駐車場
当期投資額
15.2億円

借入金
返済 13.3億円
新規借入 26.7億円
主に20年固定金利

開拓状況

		2018年10月 ～ 2019年3月	2019年10月 ～ 2020年3月	%	前年 同期比
増加分	開拓数	110件 2,575車室	116件 2,223車室	+5.5% -13.7%	+6 -352
	解約数 (解約率:車室数ベース)	93件 1,448車室 (4.8%)	100件 1,119車室 (3.5%)	+7.5% -22.7%	+7 -329
	純増数	17件 1,127車室	16件 1,104車室	-5.9% -2.0%	-1 -23

期初より
不採算Pを
整理

下期も
不採算Pの
整理を進める

		2019年9月	2020年3月	%	前期比
残高	賃借駐車場	1,943件 26,513車室	1,944件 27,547車室	+0.1% +3.9%	+1 +1,034
	保有駐車場	203件 4,389車室	218件 4,459車室	+7.4% +1.6%	+15 +70
	合計	2,146件 30,902車室	2,162件 32,006車室	+0.7% +3.6%	+16 +1,104

保有駐車場の取得状況

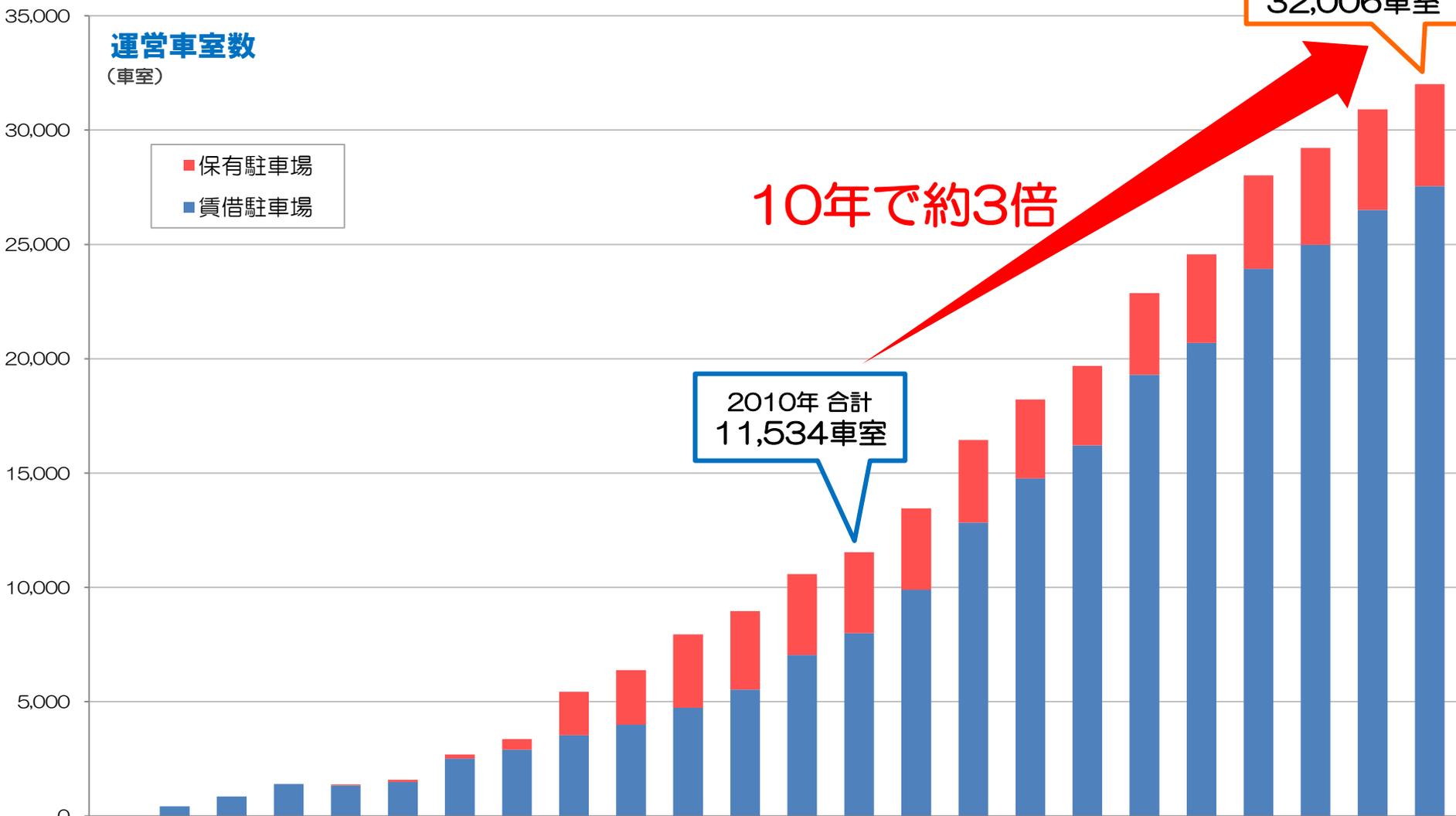
		2018年9月末	2019年9月末	2020年3月末	
残高	残高	219億円	242億円	254億円	下期取得済み分 大阪市天王寺区 3車室 横浜市神奈川区 4車室
	前期末比	+11.5%	+10.3%	+5.1%	下期取得予定分 仙台市① 12車室 仙台市② 12車室 横浜市南区 6車室 熊本市 16車室
	合計面積	30,008坪	31,868坪	33,110坪	下期計 8.1億円 6件 53車室
増加分	取得金額	24.7億円	30.6億円	15.2億円	
	前期比	+45%	+24%	--	
	減少簿価	▲2.3億円	▲8.0億円	▲2.9億円	
	取得数	23件 270車室	27件 304車室	18件 160車室	



北日本	東日本	西日本
盛岡駅前通第2 3車室	千住龍田町第1 4車室	大阪市島之内第2 5車室
青森市本町第9 22車室	兼鴨第6 4車室	川西能勢口駅前第1 12車室
旭川市3条通4丁目第1 5車室	八千代台北第1 (増設) 12車室 (7月オープン予定)	徳島市藍場町第1 13車室
	高崎市宮元町第1 (5月オープン予定) 7車室	大阪市京町堀第2 6車室
		岡山市平和町第1 (増設) 3車室
		姫路市魚町第3 (増設) 3車室
		大垣市高砂町第2 8車室
		高知市本町第4 7車室
		長崎市平野町第1 13車室
		長崎市丸山町第1 (増設) 10車室 (5月オープン予定)
		川西市中央町第1 23車室
計 3件 30車室	計 4件 27車室	計 11件 103車室

駐車場車室数残高推移

2020年合計
32,006車室



	1期 1997年	2期 1998年	3期 1999年	4期 2000年	5期 2001年	6期 2002年	7期 2003年	8期 2004年	9期 2005年	10期 2006年	11期 2007年	12期 2008年	13期 2009年	14期 2010年	15期 2011年	16期 2012年	17期 2013年	18期 2014年	19期 2015年	20期 2016年	21期 2017年	22期 2018年	23期 2019年	24期 2019年 2Q
保有駐車場	0	0	0	0	39	95	169	464	1,907	2,389	3,210	3,424	3,535	3,536	3,552	3,611	3,453	3,473	3,570	3,868	4,082	4,235	4,389	4,459
賃借駐車場	8	423	853	1,403	1,340	1,489	2,520	2,897	3,530	3,992	4,731	5,532	7,042	7,998	9,898	12,836	14,759	16,211	19,300	20,696	23,938	24,983	26,513	27,547

車種別 車室数一覧

クルマ・バス・バイク・自転車と全てのモビリティを網羅

	件数	車室数
自動車 (クルマ)計	2,162	32,006
普通車	2,072	29,668
小型車	180	659
軽自動車	342	1,679
バス	1	4
バイク 計	431	1,602
バイクパーク	387	941
自転車	68	6,383

※普通車、小型車、軽自動車の件数には重複を含みます。

2020年
3月31日現在

『駐車場決済アプリ』の開発状況

- 2019年12月に駐車場精算機（実機）との決済接続テスト
- 2020年4月に駐車場精算機（実機）との決済接続テスト

フラップ板式のコインパーキングについては、
実用化の目処がたった。メーカーが部材量産化の準備中。
（ただし、新型コロナウイルス感染症の影響で遅れる可能性あり）

- ゲート式駐車場及びサービス券のアプリ化については、

要件定義及び開発中。
具体的にいくつかの商業施設に提案中。
（ただし、新型コロナウイルス感染症の影響で検討は2020年秋より）



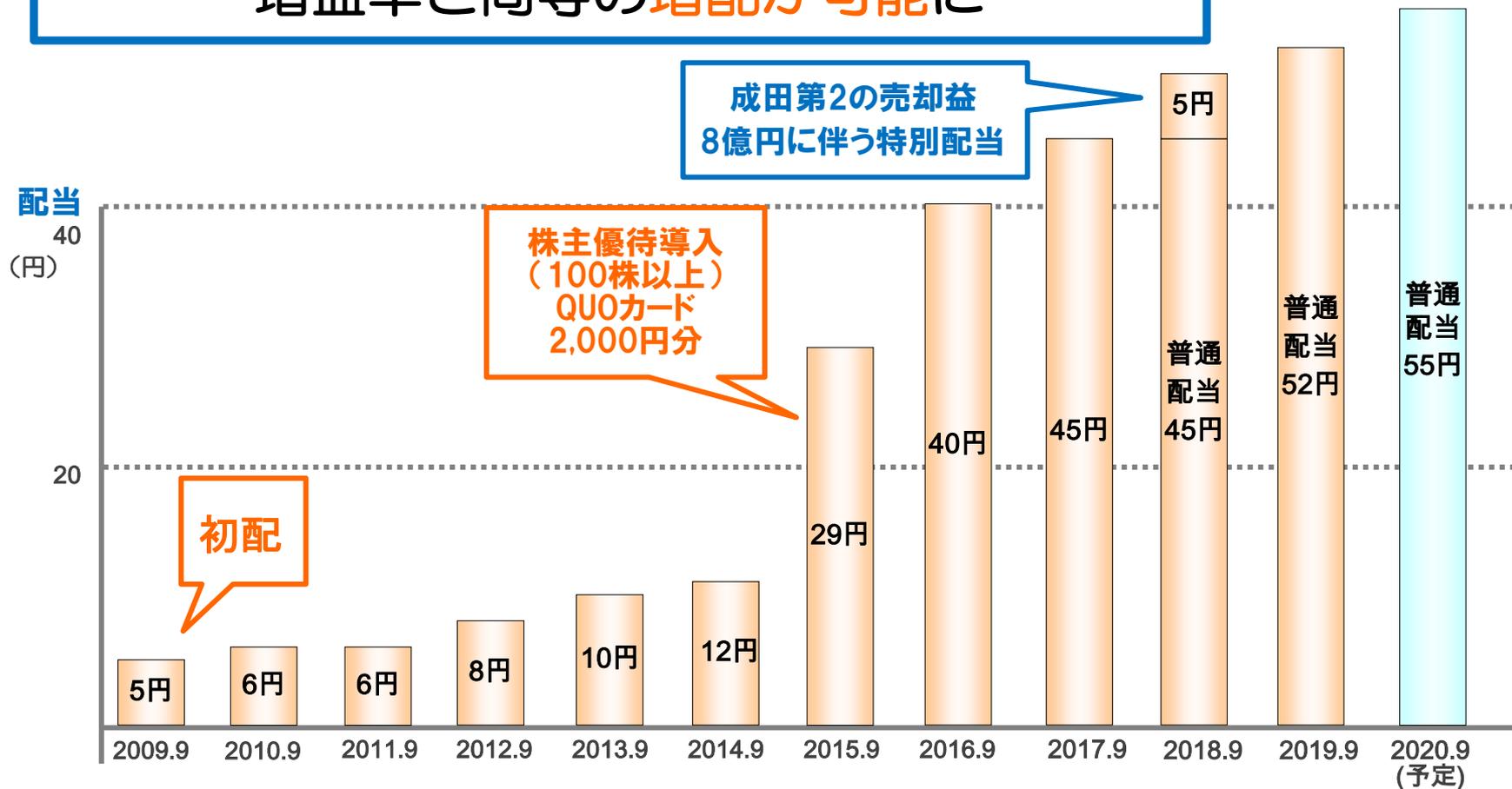
第24期 業績予想

現時点において、
新型コロナウイルス感染症の収束時期が
全く見通せないため、
第24期通期計画については、
見通せる段階にて作成・開示する予定です。

なお、現時点において、配当予想については、
修正はございません。

株主配分推移

基盤収益の**拡大**と自己資本比率の**向上**により
増益率と同等の**増配**が可能に



配当性向 13.0% 9.6% 10.0% 10.0% 11.0% 12.6% 24.3% 27.5% 29.6% 26.0% 21.5%

自己資本比率 27.2% 29.0% 31.3% 33.7% 37.2% 39.5% 39.7% 40.6% 42.2% 43.0% 44.6%

配当・投資・資本効率

(1株当たり)

	2016年 9月期	2017年 9月期	2018年 9月期	2019年 9月期	2020年 9月期予想
純利益	145円	152円	192円	241円	—円
→ 配当 配当性向	40円 27.5%	45円 29.6%	50円 26.0%	52円 21.5%	55円 —%
→ 再投資 留保率	105円 72.5%	107円 70.4%	142円 74.0%	189円 78.5%	—円 —%
純資産	1,082円	1,198円	1,345円	1,533円	
自己資本比率	40.6%	42.2%	43.0%	44.6%	
ROE (純利益÷自己資本)	14.1%	13.3%	15.1%	16.8%	
ROA (経常利益÷総資産)	8.7%	8.2%	6.7%	6.4%	
保有駐車場 利回り	8.5%	8.8%	8.2%	7.6%	

保有駐車場への
投資は
増配の源泉



參考資料

都道府県別残高一覧

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	41	959	7	73	48	1,032	3.2%	
	青森県	30	988	11	253	41	1,241	3.9%	
	岩手県	3	25	3	299	6	324	1.0%	
	宮城県	24	300	5	454	29	754	2.4%	
	秋田県	2	59	4	114	6	173	0.5%	
	山形県	0	0	1	33	1	33	0.1%	
	福島県	21	469	7	289	28	758	2.4%	
	小計	121	2,800	38	1,515	159	4,315	13.5%	
	関東	茨城県	15	311	14	723	29	1,034	3.2%
		栃木県	12	124	1	14	13	138	0.4%
群馬県		9	239	1	37	10	276	0.9%	
埼玉県		35	528	5	42	40	570	1.8%	
千葉県		28	1,772	13	201	41	1,973	6.2%	
東京都		816	5,541	26	159	842	5,700	17.8%	
神奈川県		125	1,369	10	91	135	1,460	4.6%	
小計		1,040	9,884	70	1,267	1,110	11,151	34.8%	
中部・北陸		新潟県	64	3,104	15	268	79	3,372	10.5%
		富山県	7	73	1	33	8	106	0.3%
	石川県	9	121	1	24	10	145	0.5%	
	福井県	1	11	0	0	1	11	0.0%	
	山梨県	15	244	7	181	22	425	1.3%	
	長野県	5	47	1	4	6	51	0.2%	
	岐阜県	13	398	5	69	18	467	1.5%	
	静岡県	6	85	2	18	8	103	0.3%	
	愛知県	80	1,039	5	57	85	1,096	3.4%	
	小計	200	5,122	37	654	237	5,776	18.0%	

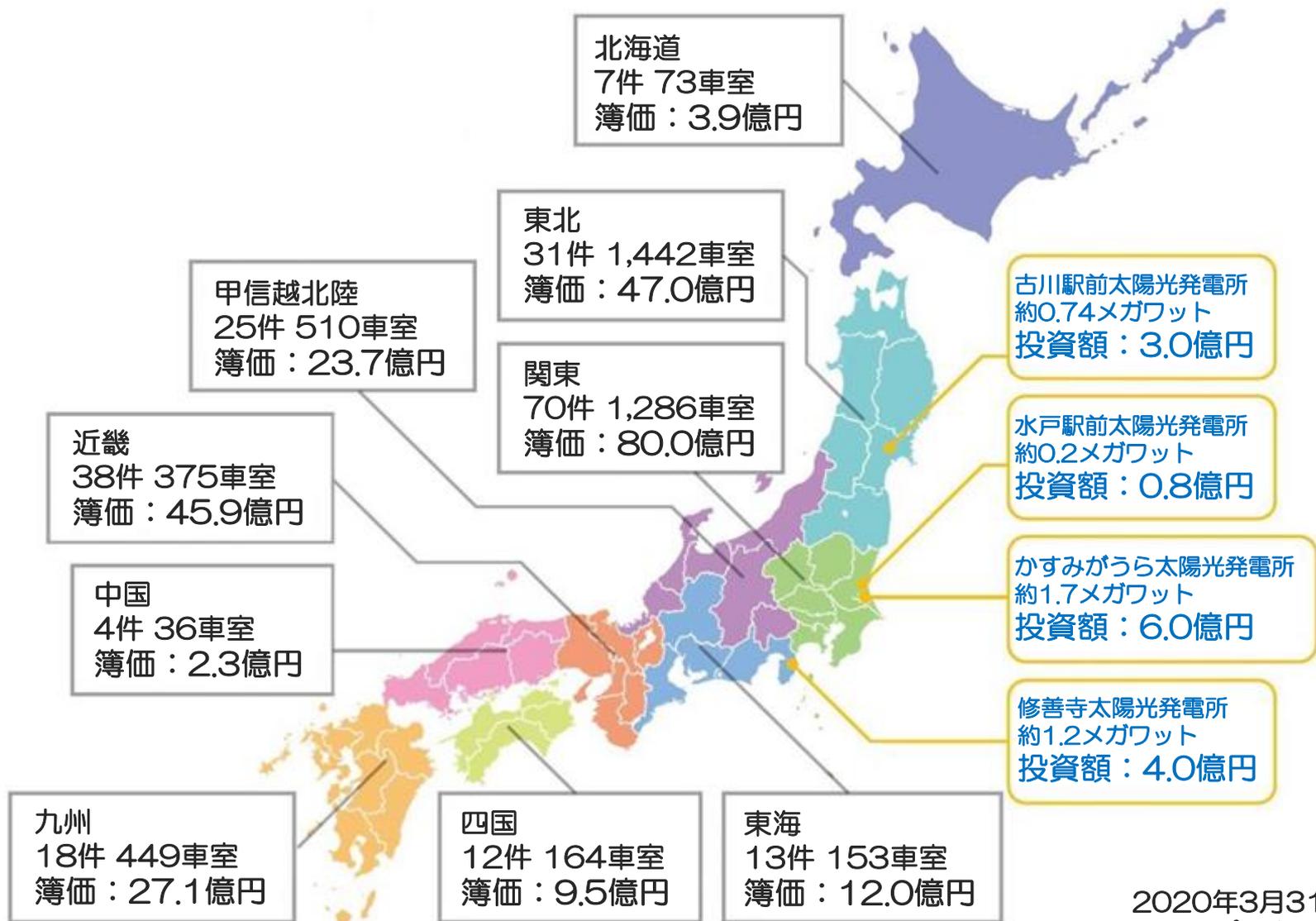
都道府県	賃借		保有		合計				
	件数	車室数	件数	車室数	件数	車室数	車室数%		
関西	三重県	10	145	1	9	11	154	0.5%	
	滋賀県	8	92	1	9	9	101	0.3%	
	京都府	71	1,317	1	0	72	1,317	4.1%	
	大阪府	341	5,594	25	242	366	5,836	18.2%	
	兵庫県	69	1,426	11	124	80	1,550	4.8%	
	奈良県	11	254	0	0	11	254	0.8%	
	和歌山県	6	74	0	0	6	74	0.2%	
	小計	516	8,902	39	384	555	9,286	29.0%	
	中国・四国	島根県	1	7	0	0	1	7	0.0%
		岡山県	1	10	2	20	3	30	0.1%
広島県		10	112	1	8	11	120	0.4%	
山口県		0	0	1	8	1	8	0.0%	
徳島県		6	55	3	68	9	123	0.4%	
香川県		2	9	4	45	6	54	0.2%	
愛媛県		3	30	0	0	3	30	0.1%	
高知県		2	20	5	51	7	71	0.2%	
小計		25	243	16	200	41	443	1.4%	
九州		福岡県	19	202	6	273	25	475	1.5%
	佐賀県	0	0	2	28	2	28	0.1%	
	長崎県	14	281	3	33	17	314	1.0%	
	大分県	5	79	5	67	10	146	0.5%	
	宮崎県	1	3	2	38	3	41	0.1%	
	鹿児島県	3	31	0	0	3	31	0.1%	
小計	42	596	18	439	60	1,035	3.2%		
合計	1,944	27,547	218	4,459	2,162	32,006	100.0%		

パラカ未進出都道府県…鳥取県、熊本県、沖縄県

パラカ保有駐車場未開設都道府県…9県

2020年3月31日現在

保有駐車場/太陽光発電 地域別簿価・投資額



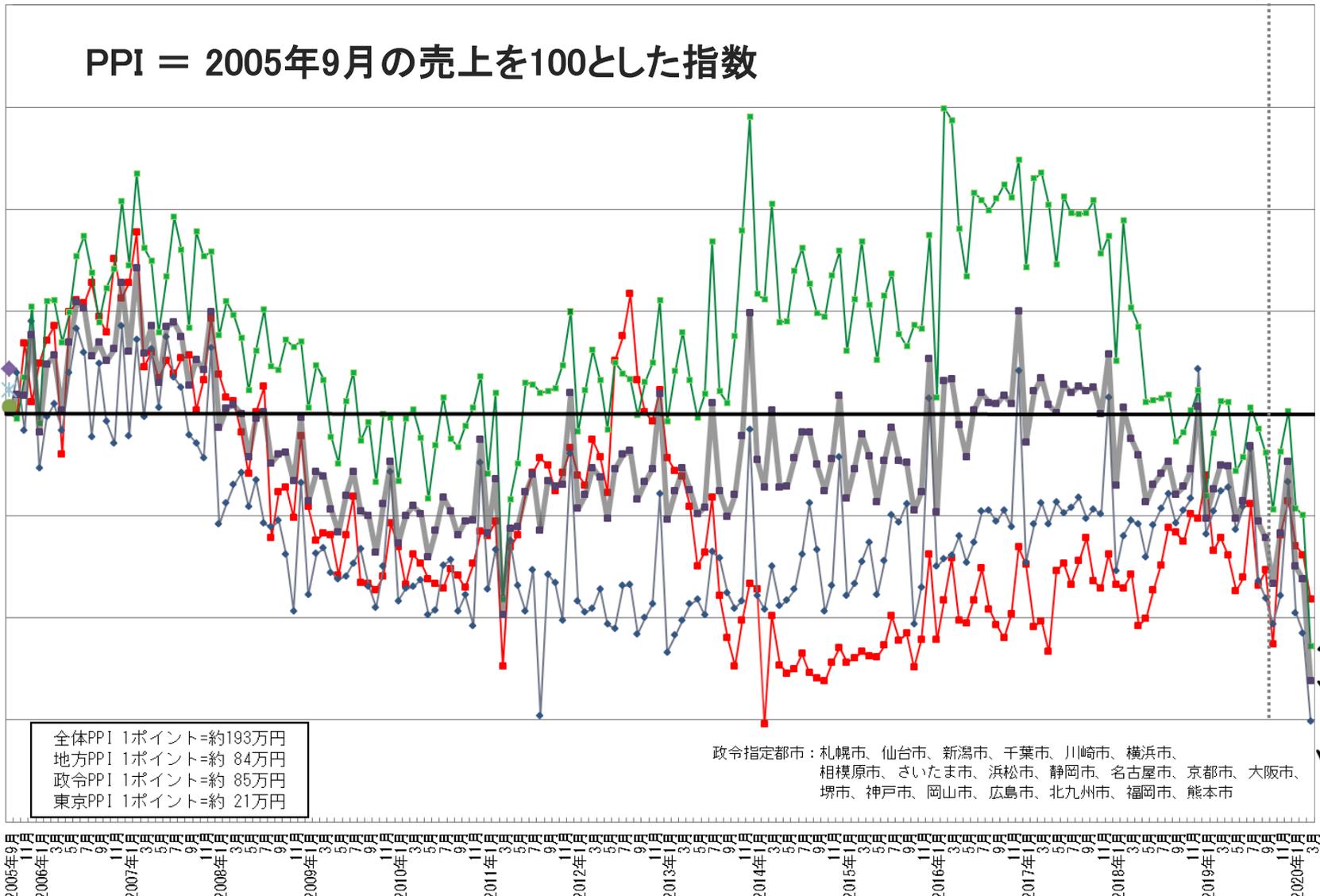
2020年3月31日
未オープン含む

PPI：パラカ・パーキング・インデックス

第24期

PPI = 2005年9月の売上を100とした指数

2020年
3月



全体PPI 1ポイント=約193万円
 地方PPI 1ポイント=約 84万円
 政令PPI 1ポイント=約 85万円
 東京PPI 1ポイント=約 21万円

政令指定都市：札幌市、仙台市、新潟市、千葉市、川崎市、横浜市、相模原市、さいたま市、浜松市、静岡市、名古屋市、京都市、大阪市、堺市、神戸市、岡山市、広島市、北九州市、福岡市、熊本市

東京
81.80

地方都市
77.21

全体
73.84

政令指定都市
69.86

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。