

パラカ株式会社
令和2年9月期（第24期）
2019年10月～2020年9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を受け、減収減益

	第23期 2019. 9月	第24期 2020. 9月	前期比
売上高	140億85百万円	→ 124億71百万円	▲11.5%
売上原価	102億77百万円	→ 95億90百万円	▲6.7%
売上総利益	38億07百万円	→ 28億80百万円	▲24.3%
販売管理費	15億35百万円	→ 14億87百万円	▲3.1%
営業利益	22億72百万円	→ 13億93百万円	▲38.7%
経常利益	20億76百万円	→ 11億85百万円	▲42.9%
純利益	23億81百万円	→ 7億48百万円	▲68.6%

コロナ影響により初の減収

不採算駐車場の解約、賃下げなど

前期は不動産売却益あり

(税引前 15億円)
税引後 10億円)

売上高と売上総利益

賃借は不採算駐車場の解約・賃下げ・還元移行を推進

	第23期 2019年9月	第24期 2020年9月	%	前期比
売上高	140億85百万	124億71百万	-11.5%	△16億14百万
賃借駐車場	115億86百万	102億27百万	-11.7%	△13億58百万
保有駐車場	20億02百万	17億68百万	-11.7%	△2億34百万
その他	4億96百万	4億74百万	-4.3%	△21百万
うち太陽光発電	1億69百万	1億69百万	-0.0%	△0百万
売上総利益	38億07百万	28億80百万	-24.3%	△9億26百万
賃借駐車場	18億77百万	12億29百万	-34.5%	△6億48百万
保有駐車場	16億26百万	13億81百万	-15.1%	△2億45百万
その他	3億03百万	2億70百万	-10.9%	△33百万
うち太陽光発電	85百万	83百万	-2.8%	△2百万

新型コロナを受け
新規開拓を厳選

料金変更
(上期)
値上げ562件
値下げ112件
(下期)
値上げ471件
値下げ340件

新型コロナウイルス感染症の影響

収支の推移

名古屋: 飲食店等の20時閉店要請 8/25解除
福岡 : 飲食店等の滞在時間制限 8/22解除

東京: 飲食店等の22時閉店要請 9/16解除

(百万円)

2020年	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月
売上高	1,083	797	799	969	1,032	973	1,018
1日当たり売上高	@34.9 (88.4%)	@26.5 (67.9%)	@25.8 (69.3%)	@32.3 (82.9%)	@33.3 (84.3%)	@31.4 (80.1%)	@33.9 (87.2%)
うち 駐車場	1,034 (87.3%)	761 (67.5%)	755 (68.2%)	925 (82.6%)	1,000 (84.2%)	933 (79.6%)	977 (86.6%)
その他	49 (119.4%)	35 (76.9%)	44 (96.2%)	43 (90.1%)	31 (86.2%)	40 (94.0%)	41 (104.1%)
売上原価	838 (96.4%)	818 (93.0%)	761 (87.6%)	736 (85.1%)	716 (82.8%)	711 (83.1%)	724 (85.0%)
売上総利益	245 (68.8%)	▲ 21 (-)	38 (13.5%)	233 (76.7%)	316 (88.0%)	262 (73.1%)	294 (93.1%)
売上総利益率	22.6%	▲ 2.7%	4.8%	24.1%	30.7%	26.9%	28.9%

9/15 Go To トラベル
東京発着旅行の
追加表明

※カッコ内: 前年同月比

賃下げ・還元移行・新規を厳選

不採算駐車場の解約

新規開拓	+ 10件 + 178車室	+ 20件 + 317車室	+ 6件 + 161車室	+ 8件 + 69車室	+ 10件 + 134車室	+ 11件 + 201車室	+ 3件 + 18車室
解約・減設	▲ 21件 ▲ 220車室	▲ 16件 ▲ 175車室	▲ 25件 ▲ 260車室	▲ 24件 ▲ 436車室	▲ 33件 ▲ 319車室	▲ 22件 ▲ 730車室	▲ 19件 ▲ 274車室
駐車場残高	2,162件 32,006車室	2,166件 32,148車室	2,147件 32,049車室	2,131件 31,682車室	2,108件 31,497車室	2,097件 30,968車室	2,081件 30,712車室

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、還元方式への移行
- ・ 不採算駐車場については解約

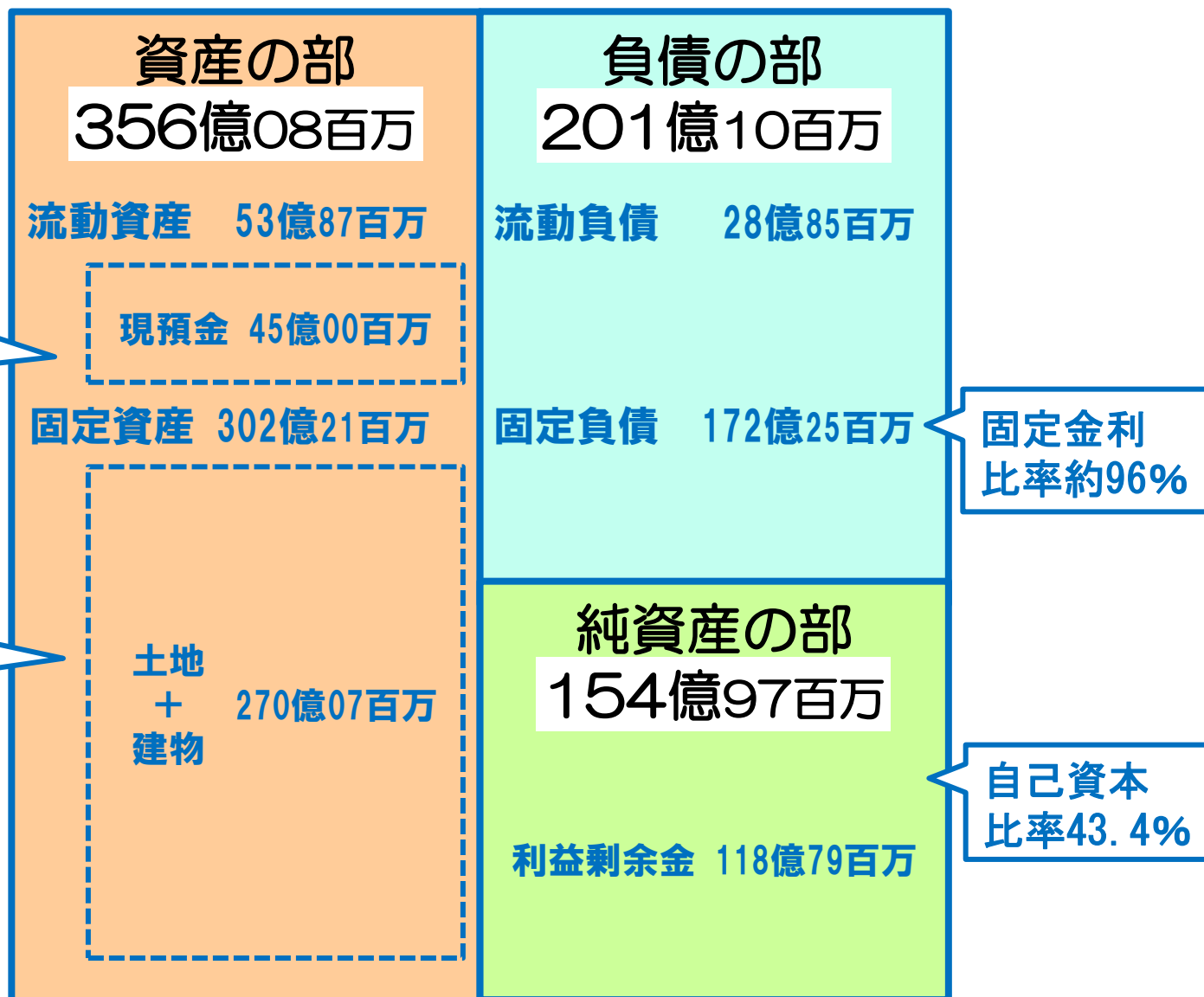
手元流動性確保について：

- ・ 月額賃料は6億円～6.5億円程度に対して、
9月末現預金45億円

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、社用車での通勤を推進
（1月末より積極的に時差通勤、通勤に社用車の利用を継続中）
- ・ 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9月	%	前期比
資産合計	340億35百万	356億08百万	+4.6%	15億73百万
流動資産	60億82百万	53億87百万	-11.4%	△6億95百万
現金・預金	52億51百万	45億00百万	-14.3%	△7億50百万
固定資産	279億52百万	302億21百万	+8.1%	22億68百万
有形固定資産	272億53百万	295億49百万	+8.4%	22億96百万
土地	237億91百万	264億39百万	+11.1%	26億47百万
建物	6億01百万	5億67百万	-5.5%	△33百万
負債合計	188億13百万	201億10百万	+6.9%	12億97百万
流動負債	34億33百万	28億85百万	-16.0%	△5億48百万
1年以内長期借入金	15億92百万	17億44百万	+9.5%	1億51百万
固定負債	153億79百万	172億25百万	+12.0%	18億45百万
長期借入金	136億76百万	157億54百万	+15.2%	20億77百万
純資産合計	152億21百万	154億97百万	+1.8%	2億76百万
株主資本	152億73百万	155億41百万	+1.8%	2億67百万
資本金	17億92百万	18億12百万	+1.1%	19百万
資本剰余金	22億06百万	22億32百万	+1.2%	26百万
利益剰余金	116億59百万	118億79百万	+1.9%	2億20百万

保有駐車場
当期投資額
29.5億円

保有駐車場取得に
係わる借入金
返済 10.8億円
新規借入 30.1億円
主に20年固定金利

開拓状況

		2018年10月 vs 2019年9月	2019年10月 vs 2020年9月	%	前期比
増加分	開拓数	236件 4,554車室	174件 3,105車室	-26.3% -31.8%	-62 -1,449
	解約数 <small>(解約率:車室数ベース)</small>	189件 2,870車室 <small>(9.3%)</small>	239件 3,295車室 <small>(10.7%)</small>	+26.5% +14.8%	+50 +425
	純増数	47件 1,684車室	-65件 -190車室	-% -%	-112 -1,874

新規Pを
厳選

不採算Pを
整理

		2019年9月	2020年9月	%	前期比
残高	賃借駐車場	1,943件 26,513車室	1,851件 26,143車室	-4.7% -1.4%	-92 -370
	保有駐車場	203件 4,389車室	230件 4,569車室	+13.3% +4.1%	+27 +180
	合計	2,146件 30,902車室	2,081件 30,712車室	-3.0% -0.6%	-65 -190

若干の純減

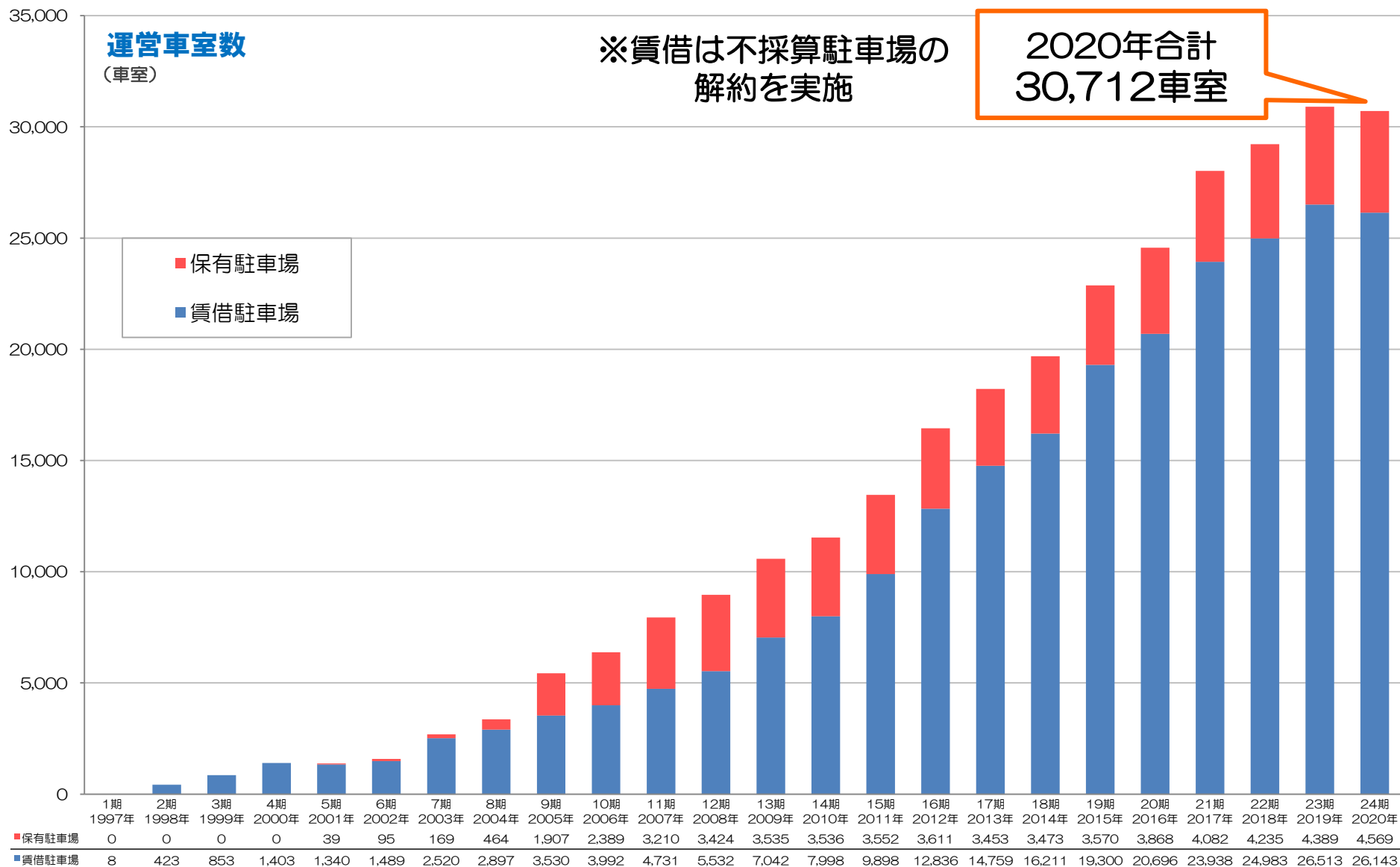
保有駐車場の取得状況

		2018年9月末	2019年9月末	2020年9月末
残高	残高	219億円	242億円	268億円
	前期末比	+11.5%	+10.3%	+10.9%
	合計面積	30,008坪	31,868坪	32,912坪
増加分	取得金額	24.7億円	30.6億円	29.5億円
	前期比	+45%	+24%	▲4%
	減少簿価	▲2.3億円	▲8.0億円	▲3.0億円
	取得数	23件 270車室	27件 304車室	29件 247車室

25期取得予定分	
川崎市川崎区	8車室
1件 8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	巢鴨第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	徳島市藍場町第1	13車室
仙台市本町第8	12車室	高崎市宮元町第1	7車室	大阪市京町堀第2	6車室
仙台市二日町第3	12車室	横浜市桐畑第2	4車室	岡山市平和町第1 (増設)	3車室
		横浜市中島町第1	6車室	姫路市魚町第3 (増設)	3車室
		高崎市栄町第2	8車室	大垣市高砂町第2	8車室
		門前仲町第1	2車室	高知市本町第4	7車室
		東日暮里第16	4車室	長崎市平野町第1	13車室
		甲府市中央第12	4車室	長崎市丸山町第1 (増設)	10車室
		新宿区原町第4	16車室	兵庫県川西市中央町第1	23車室
				大阪市真法院町第1	3車室
				熊本市紺屋今町第1	16車室
計 5件 54車室		計 11件 71車室		計 13件 122車室	

駐車場車室数残高推移



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	2,081	30,712
普通車	1,998	28,547
小型車	169	605
軽自動車	324	1,560
バス	1	4
バイク 計	427	1,519
バイクパーク	383	922
自転車	69	6,563

※普通車、小型車、軽自動車の件数には重複を含みます。

2020年
9月30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
- 2020年 9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中。
来春の公開を目指す。

- 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。



第25期 業績予想

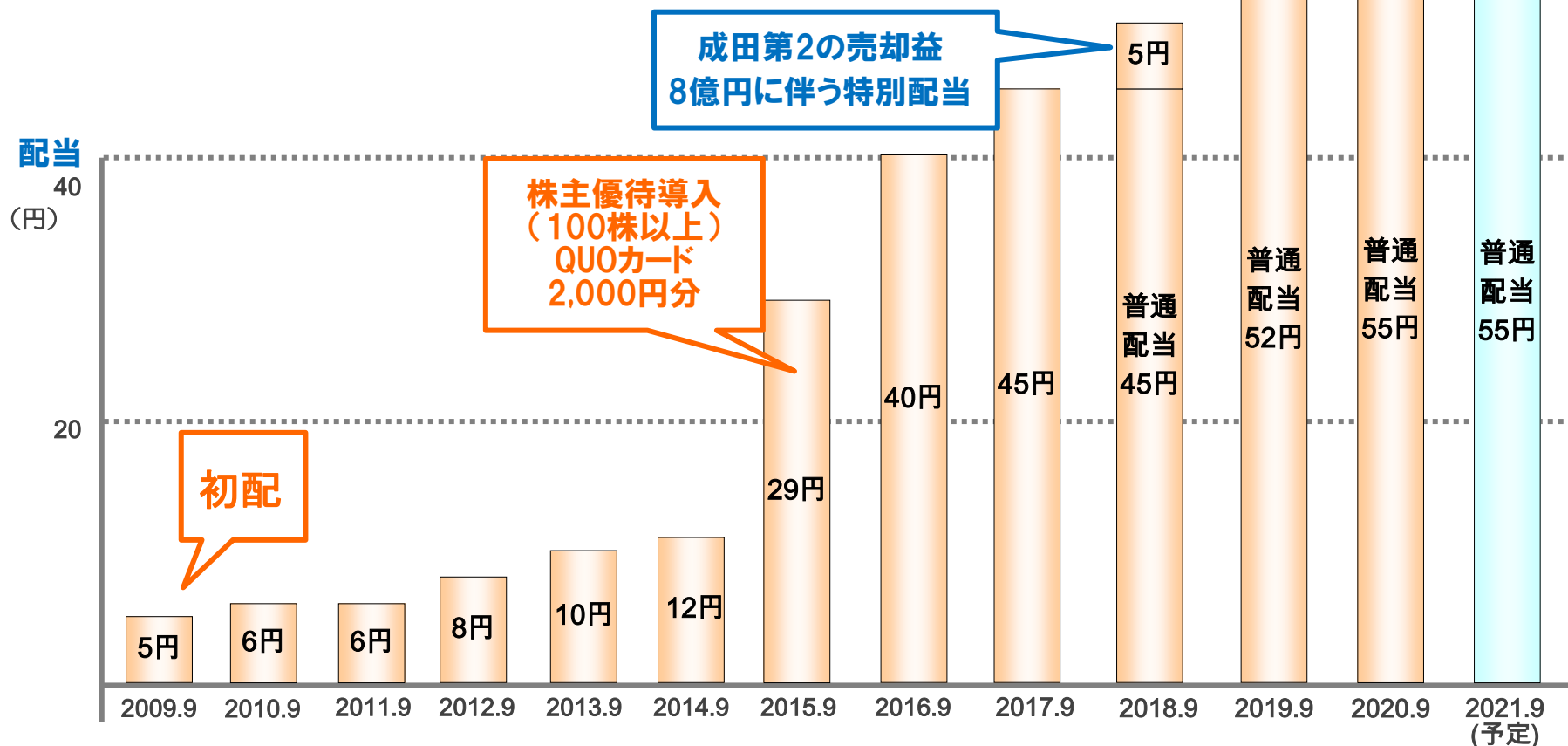
第25期（2021年9月期）通期計画

	通期計画	前期比
売上高	125.00 億円	+ 0.2 億円 (+ 0.2 %)
売上総利益	31.00 億円 24.8%	+ 2.1 億円 (+ 7.6 %)
営業利益	17.50 億円 14.0%	+ 3.5 億円 (+ 25.6 %)
経常利益	15.00 億円 12.0%	+ 3.1 億円 (+ 26.6 %)
当期純利益	10.30 億円 8.2%	+ 2.8 億円 (+ 37.7 %)
1株当純利益	103.68 円	+ 28 円 (+ 37.3 %)
配当金	55 円	- 円 (- %)

※当第4四半期と同程度に、新型コロナの影響が通期にわたって継続するという前提で、当第4四半期における月次決算の数値をベースとして保守的に見積もり

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配が可能に



項目	2009.9	2010.9	2011.9	2012.9	2013.9	2014.9	2015.9	2016.9	2017.9	2018.9	2019.9	2020.9	2021.9 (予定)
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%	72.8%	53.0%
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%	43.4%	

配当・投資・資本効率

(1株当たり)

	2017年 9月期	2018年 9月期	2019年 9月期	2020年 9月期	2021年 9月期予想
純利益	152円	192円	241円	75円	103円
配当 <small>配当性向</small>	45円 29.6%	50円 26.0%	52円 21.5%	55円 72.8%	55円 53.0%
	再投資 <small>留保率</small>	107円 70.4%	142円 74.0%	189円 78.5%	20円 27.2%
純資産	1,198円	1,345円	1,533円	1,557円	
自己資本比率	42.2%	43.0%	44.6%	43.4%	
ROE <small>(純利益÷自己資本)</small>	13.3%	15.1%	16.8%	4.9%	
ROA <small>(経常利益÷総資産)</small>	8.2%	6.7%	6.4%	3.4%	
保有駐車場 利回り	8.8%	8.2%	7.6%	5.7%	



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	37	889	7	73	44	962	3.1%
青森県	24	834	11	253	35	1,087	3.5%
岩手県	3	25	3	299	6	324	1.1%
宮城県	21	268	7	478	28	746	2.4%
秋田県	2	59	4	114	6	173	0.6%
山形県	0	0	1	33	1	33	0.1%
福島県	20	490	7	289	27	779	2.5%
小計	107	2,565	40	1,539	147	4,104	13.4%
茨城県	16	316	14	718	30	1,034	3.4%
栃木県	10	103	1	14	11	117	0.4%
群馬県	9	239	3	52	12	291	0.9%
埼玉県	32	488	5	42	37	530	1.7%
千葉県	27	1,762	13	213	40	1,975	6.4%
東京都	787	5,381	29	181	816	5,562	18.1%
神奈川県	120	1,336	12	101	132	1,437	4.7%
小計	1,001	9,625	77	1,321	1,078	10,946	35.6%
新潟県	59	2,670	15	268	74	2,938	9.6%
富山県	6	58	1	33	7	91	0.3%
石川県	8	102	1	24	9	126	0.4%
福井県	1	11	0	0	1	11	0.0%
山梨県	15	244	8	183	23	427	1.4%
長野県	6	59	1	4	7	63	0.2%
岐阜県	13	398	5	70	18	468	1.5%
静岡県	5	70	2	18	7	88	0.3%
愛知県	75	1,030	5	57	80	1,087	3.5%
小計	188	4,642	38	657	226	5,299	17.3%

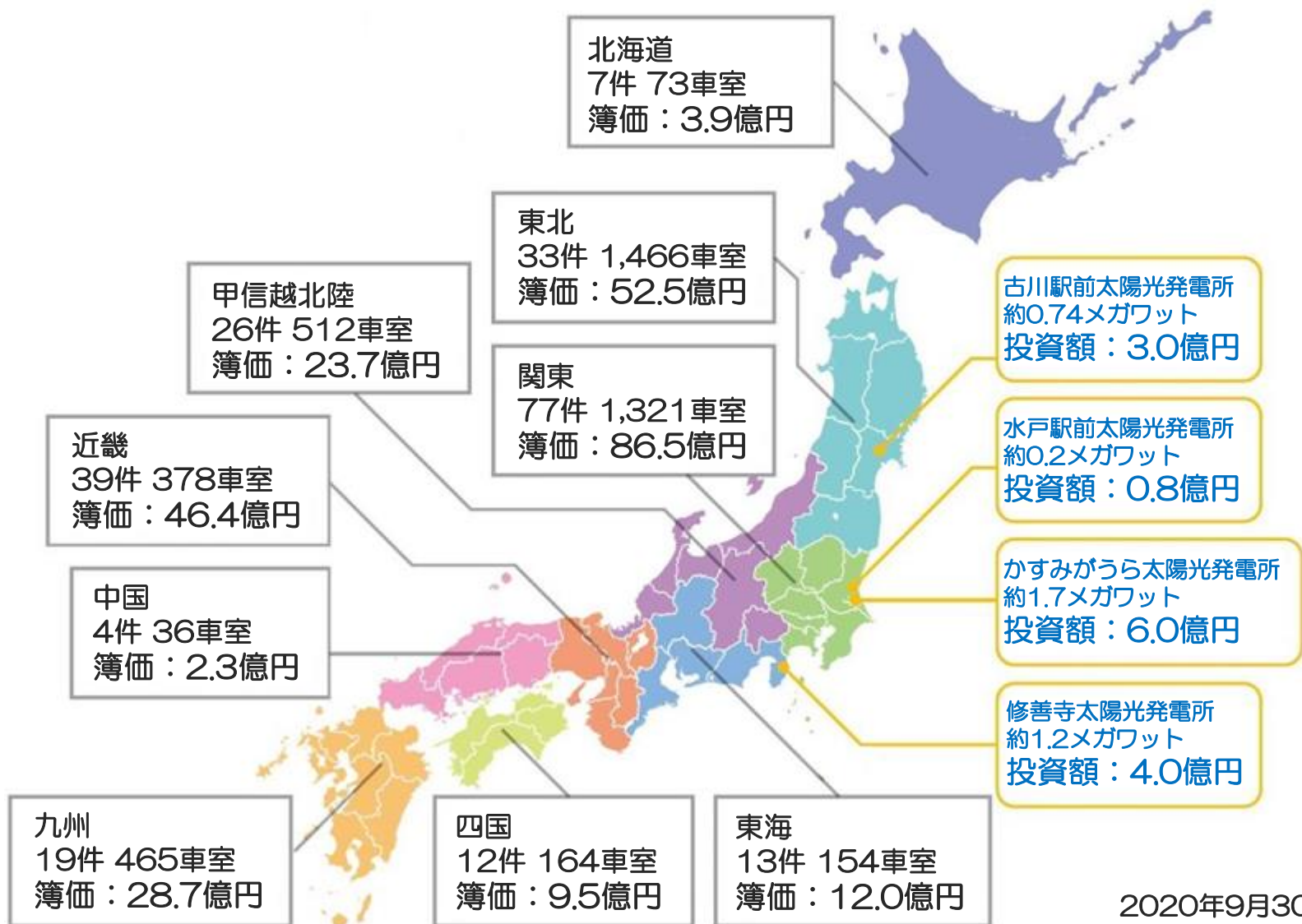
都道府県	賃借		保有		合計		
	件数	車室数	件数	車室数	件数	車室数	車室数%
三重県	8	109	1	9	9	118	0.4%
滋賀県	7	76	1	9	8	85	0.3%
京都府	65	1,267	1	0	66	1,267	4.1%
大阪府	331	5,551	26	245	357	5,796	18.9%
兵庫県	65	1,228	11	124	76	1,352	4.4%
奈良県	10	222	0	0	10	222	0.7%
和歌山県	6	74	0	0	6	74	0.2%
小計	492	8,527	40	387	532	8,914	29.0%
島根県	1	7	0	0	1	7	0.0%
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	5	47	3	68	8	115	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	1	3	5	51	6	54	0.2%
小計	23	218	16	200	39	418	1.4%
福岡県	18	185	6	273	24	458	1.5%
佐賀県	0	0	2	28	2	28	0.1%
長崎県	14	281	3	43	17	324	1.1%
熊本県	0	0	1	16	1	16	0.1%
大分県	4	66	5	67	9	133	0.4%
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	40	566	19	465	59	1,031	3.4%
合計	1,851	26,143	230	4,569	2,081	30,712	100.0%

パラカ未進出都道府県…鳥取県、沖縄県

パラカ保有駐車場未開設都道府県…8県

2020年9月30日現在

保有駐車場 地域別簿価/太陽光発電 投資額



2020年9月30日現在

PPI：パラカ・パーキング・インデックス

24期

2020年
9月

東京
88.14

地方都市
80.77

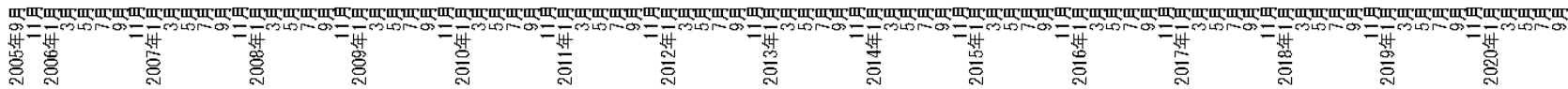
全体
77.60

政令指定
都市
73.27

PPI = 2005年9月の売上を100とした指数

全体PPI 1ポイント=約199万円
地方PPI 1ポイント=約 87万円
政令PPI 1ポイント=約 87万円
東京PPI 1ポイント=約 22万円

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



株価推移





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。