

パラカ株式会社
令和3年9月期（第25期）
第2四半期
2020年10月～2021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を受け、減収減益

	2020年9月期 第2四半期 (19.10~20.3)	2021年9月期 第2四半期 (20.10~21.3)	前年同期比	
売上高	68億78百万	59億48百万	△9億30百万	-13.5%
売上原価	51億21百万	43億09百万	△8億12百万	-15.9%
売上総利益	17億57百万	16億39百万	△1億18百万	-6.7%
販売管理費	7億64百万	7億54百万	△9百万	-1.3%
営業利益	9億92百万	8億84百万	△1億08百万	-10.9%
経常利益	8億92百万	7億79百万	△1億12百万	-12.6%
純利益	6億00百万	5億19百万	△81百万	-13.6%

コロナの影響
により減収

不採算駐車場の
解約、
賃下げなど

事業区分別ハイライト

前年同期比では減収減益だが、前年下期比では大きく回復

	2019年9月期		2020年9月期		今期	前年同期比	前年下期比
	上期 (18.10~19.3)	下期 (19.4~19.9)	上期 (19.10~20.3)	下期 (20.4~20.9)	2021年9月期 上期 (20.10~21.3)		
売上高	69億79百万	71億6百万	68億78百万	55億92百万	59億48百万	-13.5%	+6.4%
賃借駐車場	57億50百万	58億35百万	56億45百万	45億82百万	48億22百万	-14.6%	+5.3%
保有駐車場	9億92百万	10億10百万	9億95百万	7億73百万	9億07百万	-8.9%	+17.3%
その他	2億36百万	2億59百万	2億38百万	2億36百万	2億18百万	-8.2%	-7.6%
売上総利益	18億89百万	19億17百万	17億57百万	11億23百万	16億39百万	-6.7%	+45.9%
賃借駐車場	9億42百万	9億34百万	8億24百万	4億05百万	8億15百万	-1.1%	+101.2%
保有駐車場	8億06百万	8億20百万	7億94百万	5億86百万	7億09百万	-10.6%	+21.0%
その他	1億40百万	1億63百万	1億38百万	1億31百万	1億14百万	-17.8%	-13.4%
売上総利益率	27.1%	27.0%	25.5%	20.1%	27.6%	+2.0pt	+7.5pt
賃借駐車場	16.4%	16.0%	14.6%	8.8%	16.9%	+2.3pt	+8.1pt
保有駐車場	81.3%	81.2%	79.8%	75.9%	78.3%	-1.6pt	+2.4pt
その他	59.5%	62.8%	58.3%	55.7%	52.2%	-6.1pt	-3.5pt

賃借駐車場は
 ① 不採算駐車場解約
 ② 賃下げ
 ③ 還元方式への移行
 ④ 料金変更
 により、大きく回復

料金変更
 値上げ404件
 値下げ194件

保有駐車場は
 安定的な利益率

緊急事態宣言の影響 収支の推移

2020年5月25日 1回目の緊急事態宣言 解除

2021年1月8日～3月21日 2回目の緊急事態宣言

(百万円)

	20年10月	11月	12月	21年1月	2月	3月
売上高	1,054	1,006	1,027	908	900	1,050
1日当たり売上高	@34.0 (91.9%)	@33.5 (86.6%)	@33.1 (82.7%)	@29.3 (79.5%)	@32.1 (81.9%)	一昨年 同月比 @33.9 (85.7%) (97.0%)
うち駐車場	1,019 (91.9%)	969 (86.1%)	993 (82.3%)	872 (78.7%)	862 (81.7%)	1,012 (85.5%) (97.9%)
その他	34 (90.9%)	37 (98.9%)	34 (95.7%)	36 (107.5%)	38 (87.0%)	38 (92.8%) (77.7%)
売上原価	726 (84.2%)	707 (83.1%)	739 (83.9%)	709 (84.0%)	706 (83.6%)	720 (82.9%) (86.0%)
売上総利益	328 (114.9%)	299 (96.0%)	287 (79.6%)	199 (66.8%)	194 (76.3%)	330 (92.6%) (134.6%)
売上総利益率	31.1%	29.7%	28.0%	21.9%	21.6%	31.4%

※カッコ内: 前年同月比

新規開拓	16件 155車室	3件 40車室	13件 162車室	12件 244車室	11件 251車室	14件 163車室
解約・減設	23件 225車室	17件 189車室	20件 201車室	16件 135車室	11件 105車室	7件 106車室
増減	▲7件 ▲70車室	▲14件 ▲149車室	▲7件 ▲39車室	▲4件 109車室	0件 146車室	7件 57車室

新型コロナウイルス感染症への対応

既存駐車場への対応：

- 不採算駐車場については解約
- 賃下げ
- 還元方式への移行

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」を推し進める基本方針に変更はない
- * 保有駐車場の取得に当たっては、人口動態等の指標を考慮

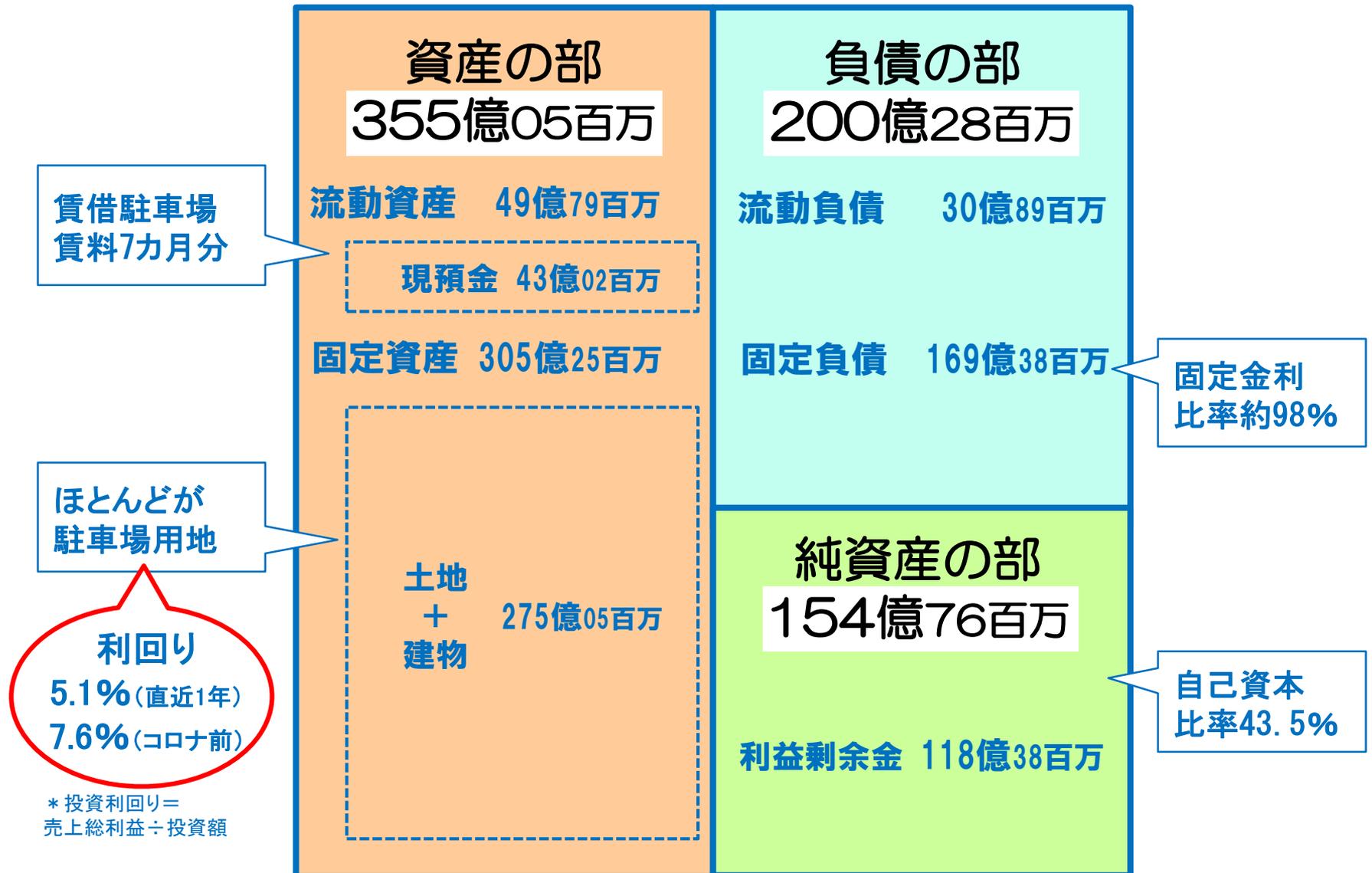
手元流動性確保について：

- 月額賃料は6.1億円程度に対して、3月末現預金43億円

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
（20年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）

貸借対照表 概要



貸借対照表 詳細

	2020年9月	2021年3月	前期比	
			増減額	%
資産合計	356億08百万	355億05百万	△1億03百万	-0.3%
流動資産	53億87百万	49億79百万	△4億07百万	-7.6%
現金・預金	45億00百万	43億02百万	△1億97百万	-4.4%
固定資産	302億21百万	305億25百万	3億04百万	+1.0%
有形固定資産	295億49百万	298億19百万	2億70百万	+0.9%
土地	264億39百万	269億53百万	5億14百万	+1.9%
建物	5億67百万	5億51百万	△16百万	-2.9%
負債合計	201億10百万	200億28百万	△82百万	-0.4%
流動負債	28億85百万	30億89百万	2億04百万	+7.1%
1年以内長期借入金	17億44百万	17億97百万	53百万	+3.1%
固定負債	172億25百万	169億38百万	△2億86百万	-1.7%
長期借入金	157億54百万	156億38百万	△1億15百万	-0.7%
純資産合計	154億97百万	154億76百万	△20百万	-0.1%
株主資本	155億41百万	155億21百万	△20百万	-0.1%
資本金	18億12百万	18億15百万	2百万	+0.1%
資本剰余金	22億32百万	22億47百万	14百万	+0.7%
利益剰余金	118億79百万	118億38百万	△40百万	-0.3%

保有駐車場
当期投資額
5.1億円

借入金
返済 11.0億円
新規借入 8.3億円
主に20年固定金利

開拓状況

		2019年10月 ～ 2020年3月	2020年10月 ～ 2021年3月	前年同期比	
				増減	%
増加分	開拓数	116件 2,223車室	69件 1,015車室	-47 -1,208	-40.5% -54.3%
	解約数 (解約率:車室数ベース)	100件 1,119車室 (3.5%)	94件 961車室 (3.1%)	-6 -158	-6.0% -14.1%
	純増数	16件 1,104車室	-25件 54車室	-41 -1,050	-% -95.1%

新規開拓を厳選

		2020年9月	2021年3月	前期比	
				増減	%
残高	賃借駐車場	1,851件 26,143車室	1,823件 26,222車室	-28 +79	-1.5% +0.3%
	保有駐車場	230件 4,569車室	233件 4,544車室	+3 -25	+1.3% -0.5%
	合計	2,081件 30,712車室	2,056件 30,766車室	-25 +54	-1.2% +0.2%

茨城県石岡市において、一部敷地を倉庫に転用

保有駐車場の取得状況

		2019年9月末	2020年9月末	2021年3月末
残高	残高	242億円	268億円	273億円
	前期末比	+10.3%	+10.9%	+1.9%
	合計面積	31,868坪	32,912坪	33,056坪
増加分	取得金額	30.6億円	29.5億円	5.1億円
	前期比	+24%	▲4%	--
	取得数	27件 304車室	29件 247車室	4件 24車室

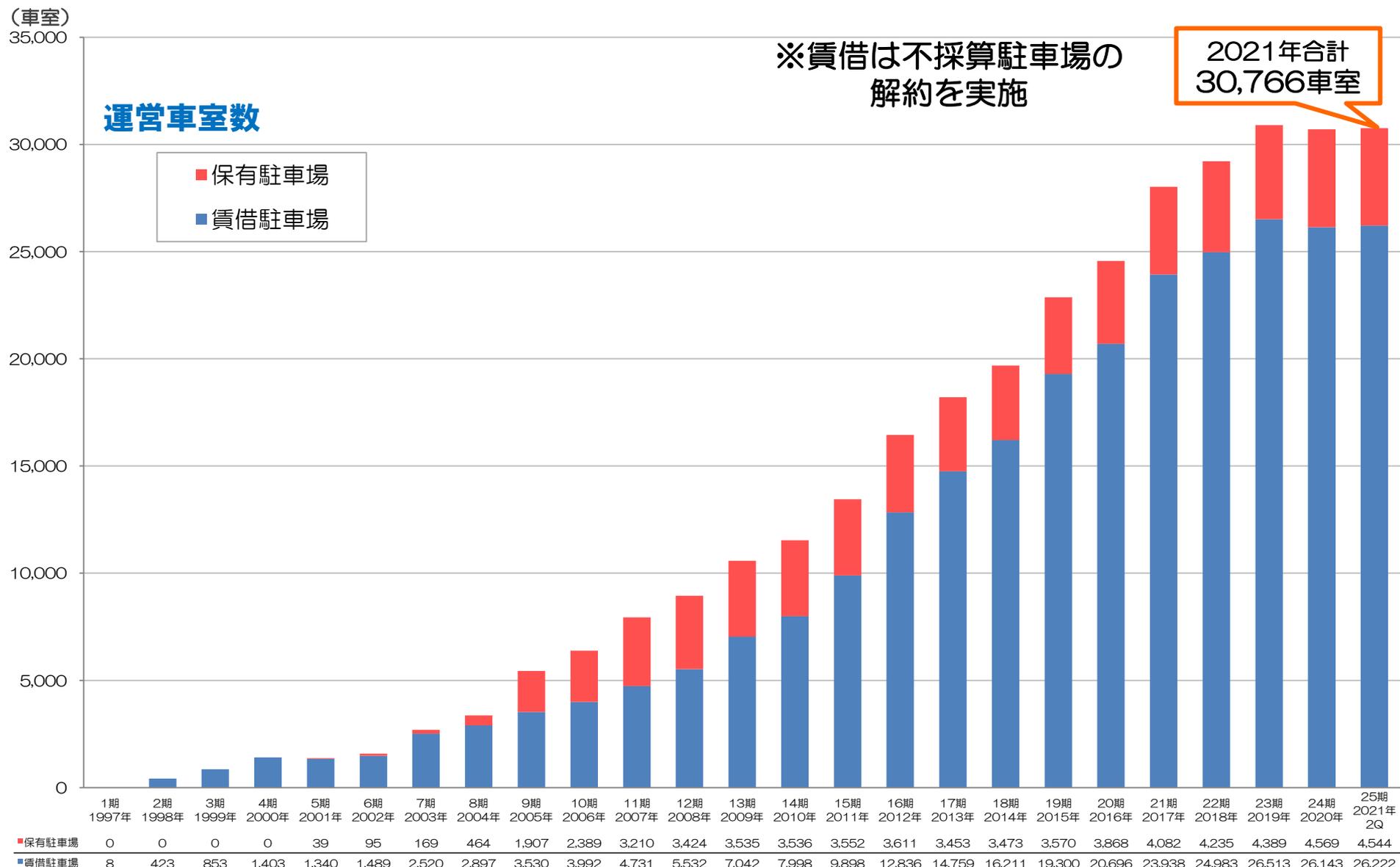
下期取得予定分	
長崎市	4車室
東京都江戸川区	8車室
2件	12車室
※ 5月19日現在	

コロナ影響により、
取得案件数が減少



北日本	東日本	西日本
取得無し	川崎市堀之内町第1 8車室 東日暮里第18 7車室 計 2件 15車室	大阪市備後町第5 4車室 大阪市京町堀第2 (増設) 5車室 計 2件 9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

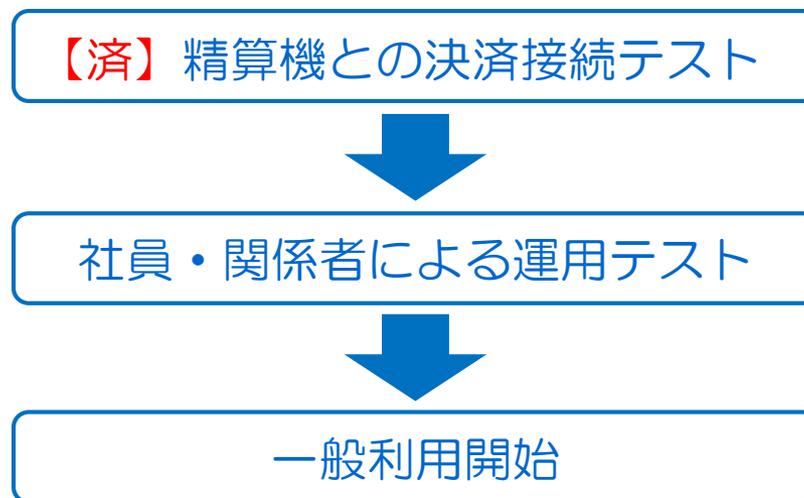
	件数	車室数
自動車(クルマ)計	2,056	30,766
普通車	1,979	28,630
小型車	173	600
軽自動車	323	1,536
バス	1	4
バイク計	447	1,565
バイクパーク	398	952
自転車	66	6,412

※普通車、小型車、軽自動車の件数には重複を含む。

2021年3月31日現在

『駐車場決済アプリ』について

4度の駐車場精算機との決済接続テストを経て、フラップ板式、フラップレス式駐車場については、実用化の目処がたった。
更なる運営コストの低減を目指す。



今後のスケジュールについては、
新型コロナによる収益影響を考慮しつつ、調整を行う。

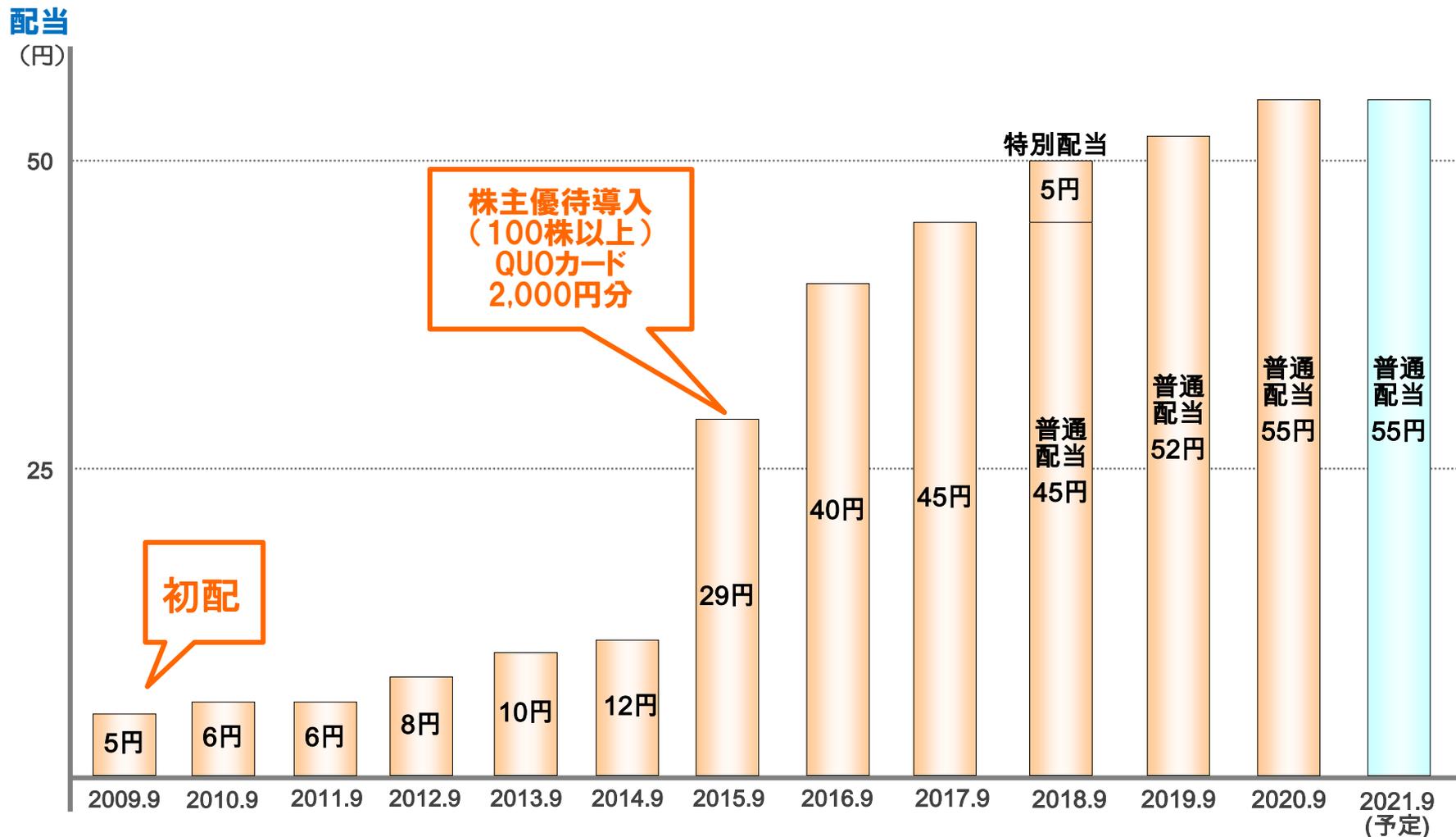


第25期 業績予想

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	103.55 円	+ 28 円 (+ 37.1 %)
配当金	55 円	- 円 (- %)

株主配分推移



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%	53.1%
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 配当性向	45円 29.6%	50円 26.0%	52円 21.5%	55円 72.8%	55円 53.1%
→ 再投資 留保率	107円 70.4%	142円 74.0%	189円 78.5%	20円 27.2%	48円 46.9%
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 (純利益÷自己資本)	13.3%	15.1%	16.8%	4.9%	
ROA (経常利益÷総資産)	8.2%	6.7%	6.4%	3.4%	
保有駐車場 利回り	8.8%	8.2%	7.6%	5.7%	

保有駐車場への投資は
借入金で調達



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	37	889	7	73	44	962	3.1%
	青森県	24	836	11	253	35	1,089	3.5%
	岩手県	3	25	3	299	6	324	1.1%
	宮城県	21	280	7	478	28	758	2.5%
	秋田県	2	59	4	110	6	169	0.5%
	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	2,579	40	1,535	147	4,114	13.4%
	関東	茨城県	16	316	14	678	30	994
栃木県		4	46	1	14	5	60	0.2%
群馬県		9	239	3	52	12	291	0.9%
埼玉県		25	384	5	42	30	426	1.4%
千葉県		24	1,726	13	213	37	1,939	6.3%
東京都		778	5,356	30	188	808	5,544	18.0%
神奈川県		113	1,395	13	109	126	1,504	4.9%
小計		969	9,462	79	1,296	1,048	10,758	35.0%
中部・北陸		新潟県	56	2,633	15	268	71	2,901
	富山県	5	45	1	33	6	78	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	237	8	183	23	420	1.4%
	長野県	5	49	1	4	6	53	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	79	1,143	5	57	84	1,200	3.9%
	小計	187	4,688	38	657	225	5,345	17.4%

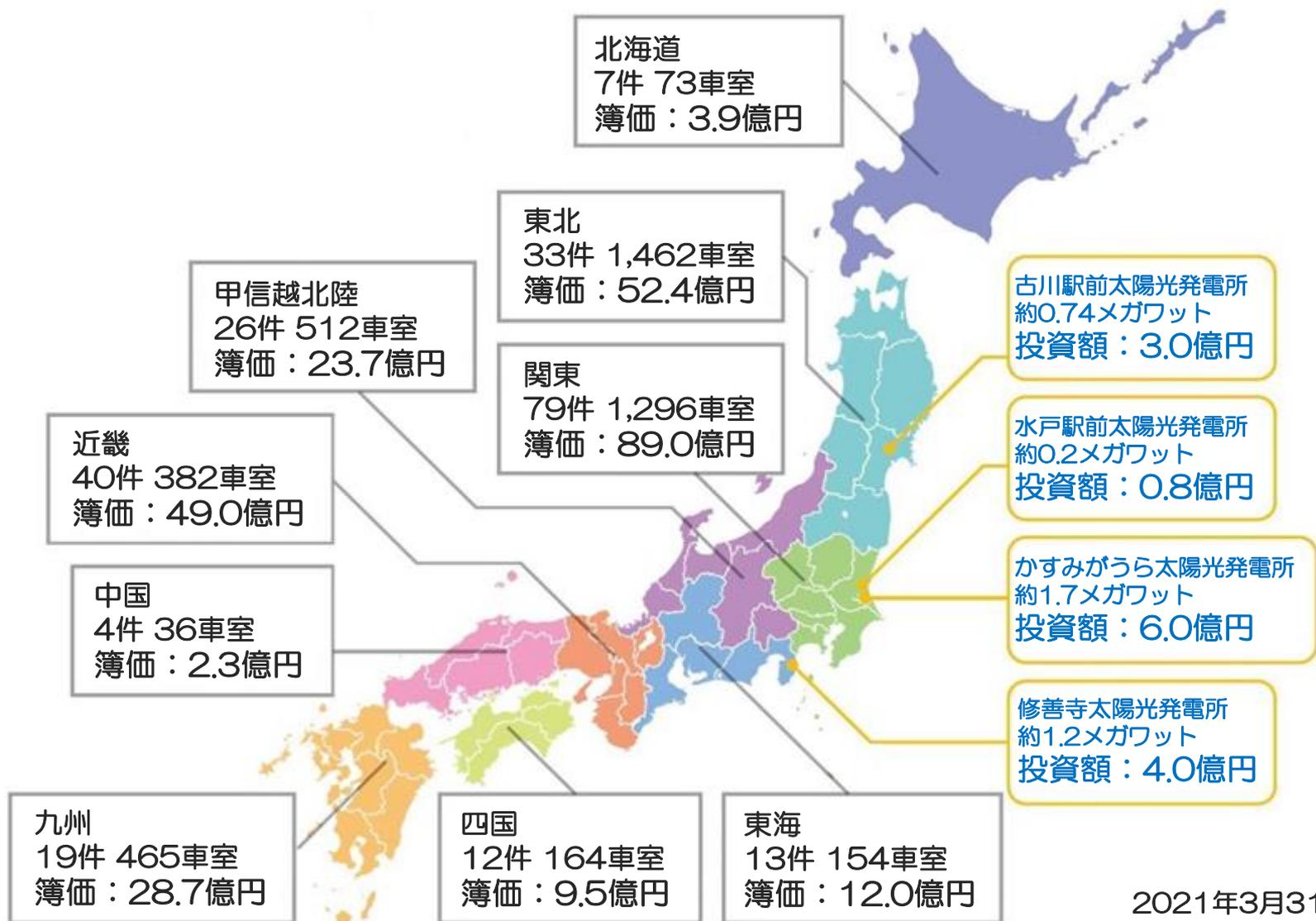
都道府県	賃借		保有		合計			
	件数	車室数	件数	車室数	件数	車室数	車室数%	
関西	三重県	10	262	1	9	11	271	0.9%
	滋賀県	7	76	1	9	8	85	0.3%
	京都府	68	1,270	1	0	69	1,270	4.1%
	大阪府	336	5,634	27	249	363	5,883	19.1%
	兵庫県	63	1,192	11	124	74	1,316	4.3%
	奈良県	10	222	0	0	10	222	0.7%
	和歌山県	6	74	0	0	6	74	0.2%
	小計	500	8,730	41	391	541	9,121	29.6%
	中国・四国	島根県	1	7	0	0	1	7
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		4	49	0	0	4	49	0.2%
高知県		1	3	5	51	6	54	0.2%
小計		24	237	16	200	40	437	1.4%
九州		福岡県	17	157	6	273	23	430
	佐賀県	0	0	2	28	2	28	0.1%
	長崎県	11	264	3	43	14	307	1.0%
	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	36	0	0	3	36	0.1%
	小計	36	526	19	465	55	991	3.2%
合計	1,823	26,222	233	4,544	2,056	30,766	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

2021年3月31日現在

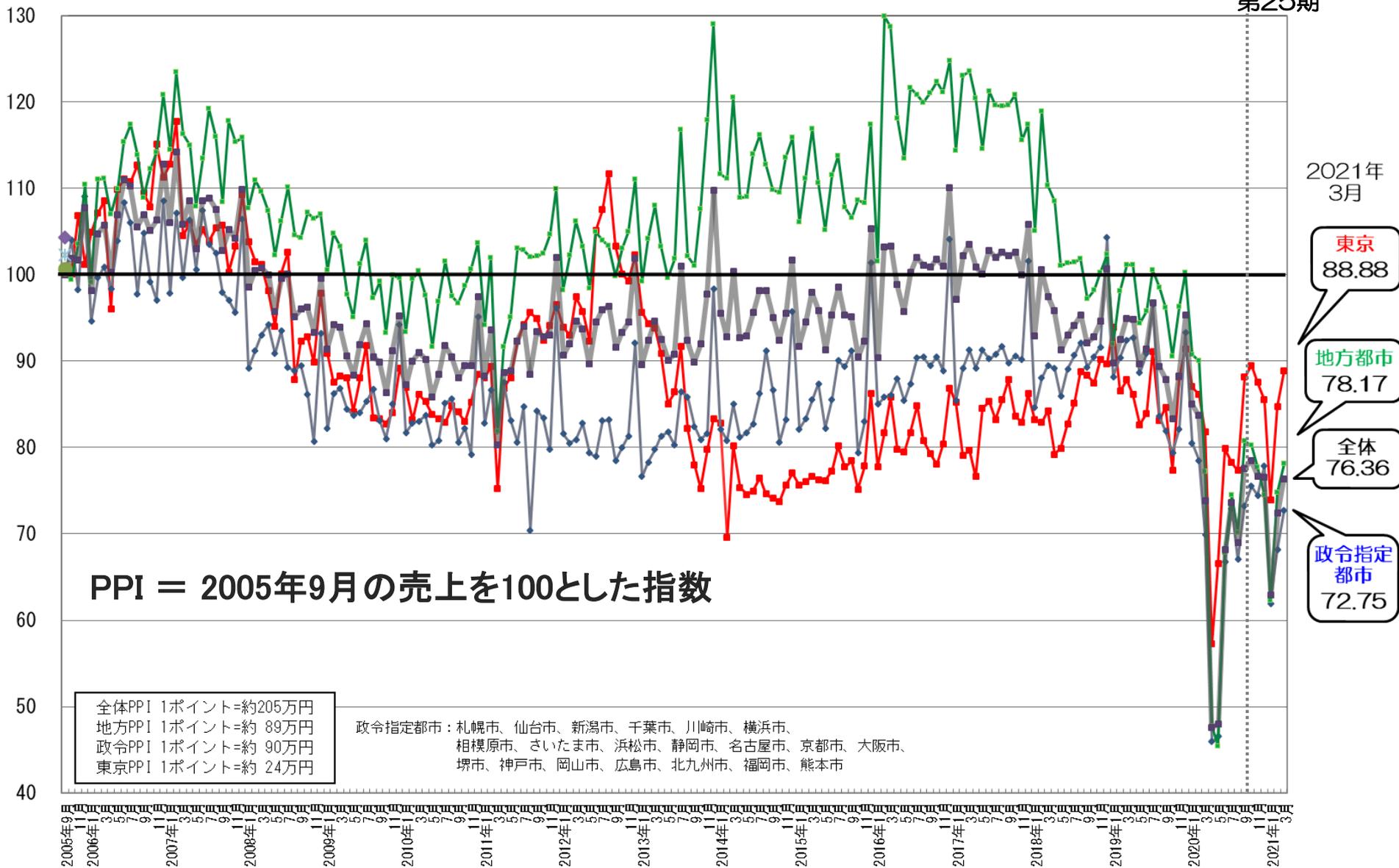
保有駐車場 地域別簿価/太陽光発電 投資額



2021年3月31日現在

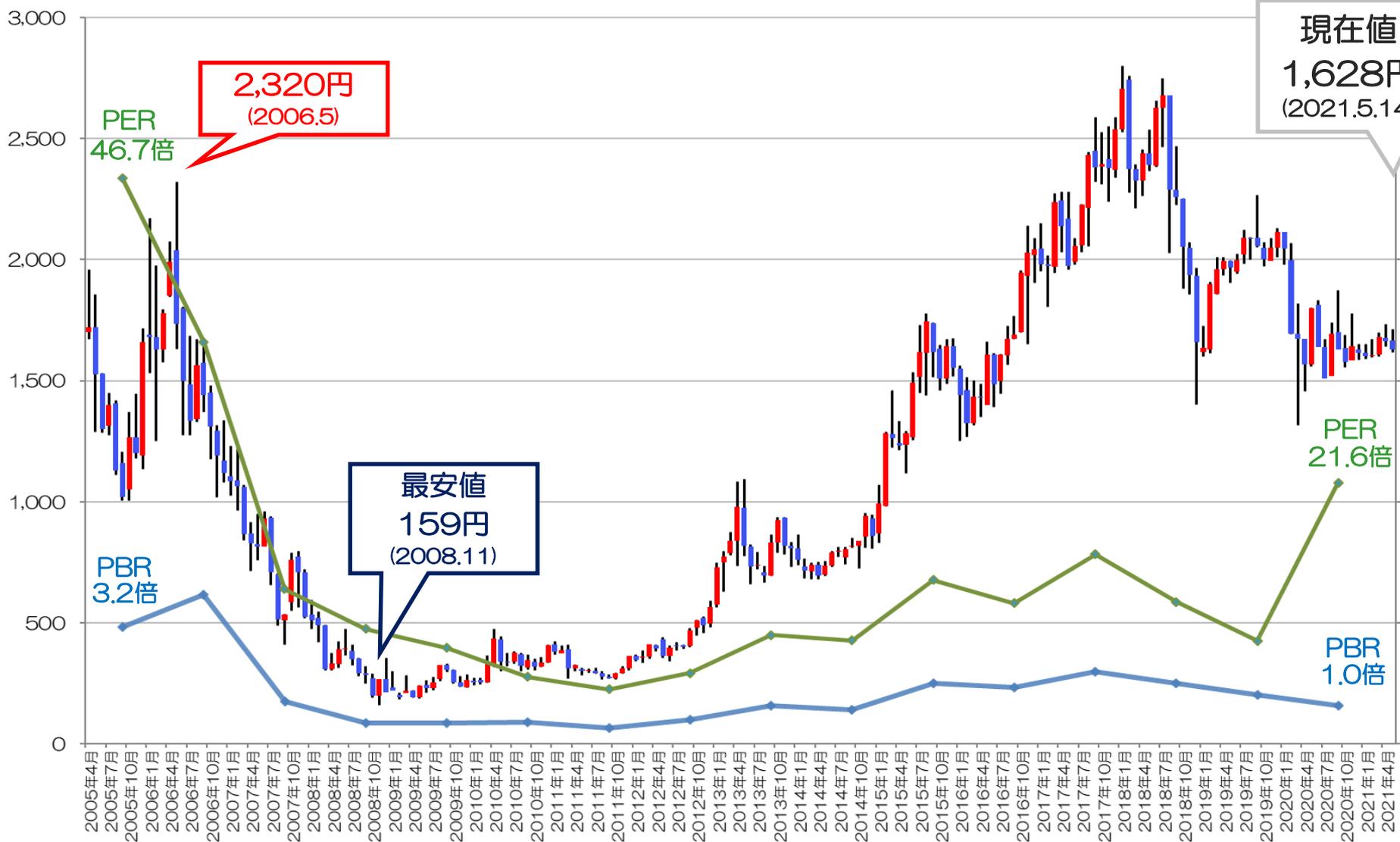
PPI：パラカ・パーキング・インデックス

第25期



株価推移

株価（円）





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。