

銘柄分析レポート：パラカ（４８０９）

コインパーキング（時間貸駐車場）を運営している会社です。２０２１年に伊藤忠商事と資本業務提携を締結し、持分法適用会社（関連会社）となりました。

1 業績

２０２０年９月期から２０２１年９月期にかけては、新型コロナウイルス感染症が拡大する中で発出された緊急事態宣言に伴う外出自粛などの影響を大きく受け、特に繁華街周辺、商業施設周辺、パークアンドライド型駅前駐車場の売上高が大幅に減少しました。

経済活動が正常化に向かった２０２２年９月以降は、積極的な営業活動に伴う新規駐車場の開設、既存駐車場の機動的な料金変更などにより、売上・利益とも堅調に推移しています。

	2019/9	2020/9	2021/9	2022/9	2023/9	2024/9	2025/9
売上高(百万円)	14,085	12,471	11,761	12,974	14,774	16,380	17,630
売上総利益(百万円)	3,807	2,880	3,282	3,797	4,663	4,927	5,350
営業利益(百万円)	2,272	1,393	1,786	2,253	2,934	3,021	3,266
当期純利益(百万円)	2,381	748	977	1,395	1,818	1,817	2,044
営業CF(百万円)	1,935	644	2,443	1,975	2,668	2,183	3,018
設備投資(百万円)	-1,166	-2,872	-1,336	-2,451	-2,569	-4,428	-4,330
コアFCF(百万円)	769	-2,228	1,107	-476	99	-2,245	-1,312
1株純利益(円)	241.5	75.5	98.2	139.7	181.9	181.0	202.4
1株配当金(円)	52	55	55	62	64	64	67
1株純資産(円)	1,533.8	1,557.4	1,600.3	1,685.8	1,805.6	1,920.8	2,056.4
売上総利益率(%)	27.0	23.1	27.9	29.3	31.6	30.1	30.3
営業利益率(%)	16.1	11.2	15.2	17.4	19.9	18.4	18.5
投下資本回転率(倍)	0.5	0.4	0.4	0.4	0.4	0.4	0.4
ROIC(%)	8.0	4.6	5.7	6.8	8.3	7.5	7.3
ROE(%)	15.7	4.8	6.1	8.3	10.1	9.4	9.8
自己資本比率(%)	44.6	43.4	44.7	44.7	45.4	43.5	42.2

ROIC(%) = 営業利益 ÷ 投下資本 または ROIC(%) = 営業利益率 × 投下資本回転率

2 事業形態別 売上高と売上総利益

賃借駐車場は、土地オーナーに賃借料を支払い、自社で駐車場設備を設置し、運営管理を行うモデルです。売上高の６５％程度を賃借料として支払い、そこから駐車機器のリース料や減価償却費、運営管理費を差し引いたものが売上総利益となります。

保有駐車場は、自社で駐車場用地を購入し、運営管理するモデルです。用地を取得することから、土地オーナーの都合による解約は発生せず、賃借料も必要ありません。売上高から固定資産税、駐車機器のリース料や減価償却費、運営管理費を差し引いたものが売上総利益となります。

(単位: 百万円)		2020/9	2021/9	2022/9	2023/9	2024/9	2025/9
賃借駐車場	売上高	10,227	9,506	10,413	11,845	13,188	14,091
	売上総利益	1,229	1,626	1,902	2,402	2,456	2,617
保有駐車場	売上高	1,768	1,788	2,036	2,366	2,604	2,907
	売上総利益	1,381	1,396	1,630	1,926	2,124	2,365