

貸借対照表

(2020年3月31日現在)

(単位：千円)

科 目	金 額	科 目	金 額
(資産の部)		(負債の部)	
流動資産	1,071,761	流動負債	1,349,480
現金及び預金	433,767	1年内返済予定の長期借入金	210,300
売掛金	268,822	リース債務	21,723
リース債権	8,931	未払金	301,858
仕掛品	7,685	未払費用	82,377
貯蔵品	12,335	未払法人税等	2,559
前払費用	274,354	未払消費税等	66,509
その他	65,864	前受金	131,930
固定資産	2,140,217	預り金	530,579
有形固定資産	681,848	その他	1,642
建物	256,182	固定負債	568,107
構築物	2,260	長期借入金	420,600
機械及び装置	84,372	リース債務	33,902
車両運搬具	0	退職給付引当金	96,015
工具器具及び備品	75,387	資産除去債務	9,343
土地	209,683	その他	8,245
リース資産	53,962	負債合計	1,917,587
無形固定資産	1,000,627	(純資産の部)	
商標権	1,227	株主資本	1,294,391
ソフトウェア	61,092	資本金	100,000
のれん	909,090	資本剰余金	1,298,509
その他	29,217	資本準備金	734,475
投資その他の資産	457,742	その他資本剰余金	564,034
出資金	0	利益剰余金	93,382
敷金及び保証金	383,134	その他利益剰余金	93,382
繰延税金資産	23,890	繰越利益剰余金	93,382
リース債権	46,599	自己株式	△197,500
その他	4,116	純資産合計	1,294,391
資産合計	3,211,979	負債純資産合計	3,211,979

損 益 計 算 書

(2019年4月1日から
2020年3月31日まで)

(単位：千円)

科 目	金 額	
売 上 高		8,450,704
売 上 原 価		7,116,801
売 上 総 利 益		1,333,903
販 売 費 及 び 一 般 管 理 費		1,168,934
営 業 利 益		164,968
営 業 外 収 益		
受 取 利 息	0	
そ の 他	8,010	8,010
営 業 外 費 用		
支 払 利 息	7,518	
そ の 他	5,109	12,627
経 常 利 益		160,351
特 別 利 益		
固 定 資 産 売 却 益	3,920	
時 価 評 価 差 益	4,457	8,378
特 別 損 失		
固 定 資 産 除 却 損	433	
貯 蔵 品 廃 棄 損	416	
減 損 損 失	9,971	
解 約 合 意 金	16,000	
移 転 費 用	10,807	
時 価 評 価 差 損	135	37,763
税 引 前 当 期 純 利 益		130,966
法 人 税、住 民 税 及 び 事 業 税	61,776	
法 人 税 等 調 整 額	24,929	86,706
当 期 純 利 益		44,259

株主資本等変動計算書

(2019年4月1日から
2020年3月31日まで)

(単位：千円)

	株 主 資 本			
	資本金	資本剰余金		
		資本準備金	その他 資本剰余金	資本剰余金 合計
当 期 首 残 高	100,000	734,475	564,034	1,298,509
当 期 変 動 額				
当 期 純 利 益				
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)				
当期変動額合計	-	-	-	-
当 期 末 残 高	100,000	734,475	564,034	1,298,509

	株 主 資 本				純資産合計
	利益剰余金		自己株式	株主資本合計	
	その他利益 剰余金	利益剰余金 合計			
当 期 首 残 高	49,122	49,122	△197,500	1,250,131	1,250,131
当 期 変 動 額					
当 期 純 利 益	44,259	44,259		44,259	44,259
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)					
当期変動額合計	44,259	44,259	-	44,259	44,259
当 期 末 残 高	93,382	93,382	△197,500	1,294,391	1,294,391

個別注記表

本計算関係書類等は、会計処理に関しては我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠し、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、個別注記表並びにその附属明細書の表示は会社計算規則に準拠して作成しております。

本計算関係書類等の作成にあたり採用した重要な会計方針は、以下のとおりであります。

1. 重要な会計方針に係る事項に関する注記

(1) 資産の評価基準及び評価方法

たな卸資産

評価基準は原価法（収益性の低下による簿価切下げの方法）によっております。

イ 仕掛品

個別法による原価法

ロ 貯蔵品

最終仕入原価法

(2) 固定資産の減価償却の方法

① 有形固定資産（リース資産を除く）

当社は定率法を採用しております。

但し、建物（付属設備を除く）並びに2016年4月1日以降取得した建物附属設備及び構築物については定額法を採用しております。

なお、主な耐用年数は次のとおりであります。

建物	7～27年
構築物	10年
機械及び装置	2～15年
車両運搬具	2～6年
工具器具及び備品	2～20年

② 無形固定資産（リース資産を除く）

定額法を採用しております。

なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間（5年）に基づく定額法を採用しております。

③ リース資産

所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産
リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。

(3) 引当金の計上基準

① 貸倒引当金

債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。

② 退職給付引当金

従業員の退職給付に備えるため、当事業年度末における退職給付債務の見込額に基づき計上しております。なお、退職給付債務の計算については、簡便法を採用しております。

(4) 消費税等の会計処理

消費税及び地方消費税の会計処理は税抜方式によっております。

(5) のれんの償却方法及び期間

のれんの償却については、12年間の均等償却を行っております。

2. 貸借対照表に関する注記

(1) 有形固定資産の減価償却累計額	800,802千円
(2) 関係会社に対する金銭債権および金銭債務	
金銭債権	14,902千円
金銭債務	633,061千円

3. 損益計算書に関する注記

関係会社との取引高	
売上高	30,818千円
営業費用	80,072千円
営業取引以外の取引	5,986千円

4. 株主資本等変動計算書に関する注記

(1) 発行済株式に関する事項

株式の種類	当事業年度期首	増加	減少	当事業年度末
普通株式	33,380株	—	—	33,380株

(2) 自己株式に関する事項

株式の種類	当事業年度期首	増加	減少	当事業年度末
普通株式	3,950株	—	—	3,950株

5. 税効果会計に関する注記

繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

繰延税金資産

未払事業所税	5,093千円
退職給付引当金	33,211千円
資産除去債務	3,432千円
減価償却超過額	5,492千円
その他	9,114千円

繰延税金資産小計 56,344千円

評価性引当額 △9,114千円

繰延税金資産合計 47,230千円

繰延税金負債

未収事業税	△1,265千円
資産除去費用	△274千円
土地評価益	△21,799千円

繰延税金負債合計 △23,339千円

繰延税金資産の純額 23,890千円

6. 金融商品に関する注記

(1) 金融商品の状況に関する事項

① 金融商品に対する取組方針

当社は、資金運用については預金等の安全性の高い金融資産で行い、また、資金調達については親会社借入による方針であります。主に駐車場事業を行うための資金計画に照らして、必要な資金を調達しております。

② 金融商品の内容及びそのリスク

営業債権である売掛金は、顧客の信用リスクが存在します。敷金及び保証金は主に事務所及び駐車場を賃借する際に支出したものであり、預入先の信用リスクが存在します。

また、借入金に係る債務は、主に営業取引に係る資金調達であります。変動金利である為、金利の変動リスクに晒されております。

営業債務である未払金は、ほぼ全てが3ヶ月以内の支払期日であります。

預り金は、源泉所得税等従業員からの預り金と駐車場を賃貸している顧客からの預り敷金であります。

ファイナンス・リース取引に係るリース債務は、主に設備投資の必要資金の調達を目的としたものであり、償還日は決算日後、最長で5年であります。

また、これら営業債務、借入金及び未払法人税等の金銭債務は、流動性のリスクに晒されておりますが、当社では、資金回収が早期かつ手元資金が潤沢にあり、資金繰計画を作成する等の方法により管理しているため、リスクは極めて僅少であると考えております。

③ 金融商品に係るリスク管理体制

イ 信用リスク（取引先契約不履行等に係るリスク）の管理

当社は、債権管理規程に従い、営業債権について、各事業部門が主要な取引先の状況を定期的にモニタリングし、取引相手ごとに期日及び残高を管理するとともに、財務状況等の悪化による回収懸念の早期把握や軽減を図っております。

当期の決算日現在における最大の信用リスク額は、信用リスクに晒される金融資産の貸借対照表価額により表わされています。

デリバティブ取引の利用に当たっては、信用度の高い大手金融機関を契約先としており、契約不履行に係る信用リスクは僅少であります。金利スワップ取引は、その目的及び性質上、重要な借入金契約に付随するものであるため、その実施は取締役会において決裁され、取引開始以後は社内規定により管理されております。

ロ 市場リスク（為替や金利等の変動リスク）の管理

当社は、長期借入金（原則として5年以内）は、主に設備投資に係る資金調達であります。変動金利のものは金利変動リスクに晒されているため、支払金利の変動リスクを回避し支払利息の固定化を図る目的で、個別契約ごとに金利スワップ取引を利用してヘッジしております。

ハ 資金調達に係る流動性リスク（支払期日に支払いを実行できなくなるリスク）の管理

当社は、各部署からの報告に基づき適時に資金計画表を作成・変更することにより、流動性リスクを管理しております。

ニ デリバティブ取引の執行・管理

当社は、デリバティブ取引の執行・管理の目的、利用限度額、取引の範囲及び組織体制等を定めた社内規定に従っております。デリバティブの利用に当たっては、実需に基づいて投機的な取引を排除し、金利変動リスクの回避に限定して利用しております。

ホ 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、市場価格に基づく価格のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価格が含まれております。当該価格の算定においては変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件等を採用することにより、当該価格が変動することもあります。

(2) 金融商品の時価等に関する事項

2020年3月31日における貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは、次表に含めておりません。

(単位：千円)

	貸借対照表 計上額	時価	差額
(1) 現金及び預金	433,767	433,767	—
(2) 売掛金	268,822	268,822	—
(3) 敷金及び保証金	383,134	338,703	△44,431
資産計	1,085,724	1,041,293	△44,431
(1) 未払金	(301,858)	(301,858)	—
(2) 預り金	(530,579)	(530,579)	—
(3) リース債務(※)	(55,626)	(55,126)	499
(4) 長期借入金(※)	(630,900)	(639,646)	△8,746
負債計	(1,518,963)	(1,527,209)	△8,246

(※) 1年以内に返済予定の長期借入金及びリース債務を含んでおります。

(注) 金融商品の時価の算定方法に関する事項

資 産

(1) 現金及び預金、(2) 売掛金

これらはすべて短期であるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(3) 敷金及び保証金

敷金及び保証金の時価の算定は、差入先ごとに、その将来キャッシュ・フローを国債の利回りで割引いた 現在価値により算定しております。

負 債

(1) 未払金、(2) 預り金

これらはすべて短期であるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(3) リース債務

リース債務の時価については、元利金の合計額を新規に同様のリース取引を行った場合に想定される利率で割引いた現在価値により算定しております。

(4) 長期借入金

長期借入金の時価については、元利金の合計額を同様の新規借入を行った場合に想定される利率で割引いて算定する方法によっております。

7. 賃貸等不動産に関する注記

賃貸等不動産の状況に関する事項

当社では、神奈川県において、賃貸用の駐車場施設（土地を含む）を有しております。

なお、当該賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産に関する貸借対照表計上額及び時価は、以下の通りであります。

(単位：千円)

貸借対照表計上額	時価
427,115	428,000

- (注) 1. 貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額を控除した金額であります。
2. 時価の算定方法
決算日における時価は、不動産鑑定評価額を用いて合理的に算定したものであります。

8. 関連当事者との取引に関する注記

(1) 親会社及び法人主要株主等

種類	会社の名称	議決権等の所有（被所有）割合	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額（千円）	科目	期末残高（千円）
親会社	三菱地所リアルエステートサービス(株)	(被所有) 直接80%	役員の兼任	資金の借入	—	1年内返済予定の長期借入金	210,300
						長期借入金	420,600
				利息の支払	5,986	—	—
				出向負担金	71,843	—	—
				出向料の受取	3,015	—	—
				駐車場の賃貸借	16,198	敷金及び保証金	1,365
						前払費用	1,484
駐車場管理委託業務	10,818	売掛金	1,052				
		預り金	2,161				
親会社	三菱地所(株)	(被所有) 直接20%	—	駐車場のコンサルティング	20,000	売掛金	11,000
				出向料の受取	4,954	—	—

取引条件及び取引条件の決定方針等

(注1) 一般取引条件を基礎に交渉の上決定しております。

(注2) 取引金額には消費税等は含まれておりません。

(注3) 三菱地所リアルエステートサービス株式会社に対する資金の借入については、その金利は市場金利を勘案して合理的に決定しております。

(2) 兄弟会社等

種類	会社の名称	議決権等の所有（被所有）割合	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額（千円）	科目	期末残高（千円）
親会社の子会社	三菱地所プロパティマネジメント(株)	—	—	駐車場の賃貸借	114,757	敷金及び保証金	18,961
						前払費用	12,397
				駐車場管理委託業務	420,566	売掛金	36,430
						預り金	31,073
親会社の子会社	三菱地所リアルマネジメント(株)	—	—	駐車場管理委託業務	21,600	売掛金	1,980
						預り金	1,499

種類	会社の名称	議決権等の所有(被所有)割合	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額(千円)	科目	期末残高(千円)
親会社の子会社	三菱地所ハウジング株式会社	—	—	駐車場の賃貸借	4,056	前払費用	371
親会社の子会社	㈱ロイヤルパークホテル	—	—	駐車場管理委託業務	14,216	売掛金	1,400
						預り金	2,189

取引条件及び取引条件の決定方針等

(注1) 一般取引条件を基礎に交渉の上決定しております。

(注2) 取引金額には消費税等は含まれておりません。

9. 1株当たり情報に関する注記

- | | |
|----------------|------------|
| (1) 1株当たり純資産額 | 43,982円05銭 |
| (2) 1株当たり当期純利益 | 1,503円91銭 |

10. 重要な後発事象

重要な事業の譲受

当社は、2020年2月17日開催の株主総会の決議に基づき、2020年4月1日付で三菱地所リアルエステートサービス株式会社のパーキング事業に関する権利義務を分割承継いたしました。

(1) 事業譲受の目的

駐車場事業における更なる収益の拡大と三菱地所グループの他の事業分野とのバリューチェーン機会の創出を促進することを目的としています。

(2) 譲り受ける相手会社の名称

三菱地所リアルエステートサービス株式会社

(3) 譲り受ける事業の内容

駐車場事業

(4) 譲り受ける資産・負債の額

流動資産	320,169千円
固定資産	1,449,695千円
資産合計	1,769,865千円

流動負債	43,641千円
固定負債	112,775千円
負債合計	156,416千円

(5)譲受の時期
2020年4月1日

(6)企業結合の法的形式
吸収分割による事業譲受