

貸借対照表

(2022年3月31日現在)

三菱地所パークス株式会社

(単位：千円)

科 目	金 額	科 目	金 額
(資 産 の 部)		(負 債 の 部)	
流 動 資 産	1,974,595	流 動 負 債	1,750,598
現金及び預金	1,006,096	1年内返済予定の長期借入金	345,300
売掛金	275,593	リース債務	36,055
リース債権	12,264	未払金	346,643
仕掛品	8,900	未払費用	91,479
貯蔵品	8,799	未払法人税等	34,327
前払費用	397,234	未払消費税等	114,140
その他	265,706	前受金	229,809
固 定 資 産	3,344,603	預り金	549,766
有形固定資産	717,831	その他	3,075
建物	224,327	固 定 負 債	1,290,095
構築物	41,914	長期借入金	1,005,000
機械及び装置	31,161	リース債務	58,135
工具器具及び備品	122,764	退職給付引当金	136,547
リース資産	87,979	資産除去債務	88,361
土地	209,683	その他	2,050
無形固定資産	2,071,031	負債合計	3,040,693
商標権	5,284	(純 資 産 の 部)	
ソフトウェア	208,727	株 主 資 本	2,278,506
のれん	1,635,192	資本金	100,000
ソフトウェア仮勘定	203,004	資本剰余金	2,911,958
その他	18,821	資本準備金	734,475
投資その他の資産	555,741	その他資本剰余金	2,177,483
出資金	0	利益剰余金	△ 535,951
敷金及び保証金	401,689	その他利益剰余金	△ 535,951
繰延税金資産	128,358	繰越利益剰余金	△ 535,951
リース債権	23,869	自己株式	△ 197,500
長期前払費用	1,824	純資産合計	2,278,506
資産合計	5,319,199	負債純資産合計	5,319,199

損 益 計 算 書

(2021年 4 月 1 日から
2022年3月31日まで)

三菱地所パークス株式会社

(単位：千円)

科 目	金 額	
売上高		10,650,453
売上原価		9,064,135
売上総利益		1,586,318
販売費及び一般管理費		1,675,033
営業損失 (△)		△ 88,715
営業外収益		
受取利息	0	
その他	14,687	14,687
営業外費用		
支払利息	14,241	
その他	6,850	21,092
経常損失 (△)		△ 95,120
特別利益		
固定資産売却益	374	
時価評価差益	199	
固定資産除却益	189	762
特別損失		
固定資産売却損	197	
固定資産除却損	17,606	
時価評価差損	35	
減損損失	18,528	36,367
税引前当期純損失 (△)		△ 130,725
法人税住民税及び事業税	34,327	
法人税等調整額	12,369	46,697
当期純損失 (△)		△ 177,422

株主資本等変動計算書

(2021年4月1日から
2022年3月31日まで)

三菱地所パークス株式会社

(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	2,177,483	2,911,958
当期変動額				
当期純損失 (△)				
当期変動額合計	-	-	-	-
当期末残高	100,000	734,475	2,177,483	2,911,958

	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			
	繰越利益 剰余金				
当期首残高	△ 358, 529	△ 358, 529	△ 197, 500	2, 455, 929	2, 455, 929
当期変動額					
当期純損失（△）	△ 177, 422	△ 177, 422		△ 177, 422	△ 177, 422
当期変動額合計	△ 177, 422	△ 177, 422	-	△ 177, 422	△ 177, 422
当期末残高	△ 535, 951	△ 535, 951	△ 197, 500	2, 278, 506	2, 278, 506

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

棚卸資産

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	7～31年
構築物	3～10年
機械及び装置	2～15年
工具器具及び備品	1～20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) のれんの償却方法及び期間

のれんの償却については、最大12年間の均等償却を行っております。

(5) 収益及び費用の計上基準

当社の顧客との契約から生じる収益に関する主要な事業における主な履行義務の内容及び当該履行義務を充足する通常の時点（収益を認識する通常の時点）は以下のとおりであります。

① 当社の主要な事業における主な履行義務の内容

「駐車場事業」は、駐車場における車室の提供等、管理運営によるサービスの提供を行っております。

② 当社が当該履行義務を充足する通常の時点（収益を認識する通常の時点）

車室の提供については主に顧客が一時点の車室利用を完了した時点、サービスの提供については役務提供完了時点で履行義務が充足されると判断し、収益を認識しております。

2. 会計方針の変更に関する注記

(収益認識に関する会計基準等の適用)

「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日。)等を当事業年度の期首から適用し、約束した財又はサービスの支配が顧客に移転した時点で、当該財又はサービスと交換に受け取ると見込まれる金額で収益を認識することといたしました。

この変更が財務諸表に与える影響はありません。

(時価の算定に関する会計基準等の適用)

「時価の算定に関する会計基準」(企業会計基準第30号 2019年7月4日。以下「時価算定会計基準」という。)等を当事業年度の期首から適用し、時価算定会計基準第19項及び「金融商品に関する会計基準」(企業会計基準第10号 2019年7月4日)第44-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準等が定める新たな会計方針を将来にわたって適用することといたしました。

この変更が財務諸表に与える影響はありません。

3. 会計上の見積りに関する注記

(1) 固定資産の減損

① 当事業年度の計算書類に計上した金額

減損損失	18,528千円
有形固定資産及び無形固定資産	2,788,862千円
(有形固定資産717,831千円、無形固定資産2,071,031千円)	

② その他の情報

資産に減損の兆候が存在する場合には、当該資産の将来キャッシュ・フローに基づき、減損の要否の判定を実施しております。減損の要否に係る判定単位であるキャッシュ・フロー生成単位については、他の資産または資産グループのキャッシュ・インフローから概ね独立したキャッシュ・インフローを生成させるものとして識別される資産グループの最小単位としております。固定資産の減損の要否の判定において、将来キャッシュ・フロー等について一定の仮定を設けております。これらの仮定は、新型コロナウイルス感染症拡大の収束時期などによる将来の不確実な経済状況及び会社の経営状況の影響を受け、翌事業年度以降の計算書類に重要な影響を与える可能性があります。

(2) 繰延税金資産の回収可能性

① 当事業年度の計算書類に計上した金額 128,358千円

② その他の情報

繰延税金資産は、税務上の繰越欠損金のうち未使用のもの及び将来減算一時差異を利用できる課税所得が生じる可能性が高い範囲内で認識しております。課税所得が生じる可能性の判断においては、将来獲得しうる課税所得の時期および金額を合理的に見積り、金額を算定しております。これらの見積りは、新型コロナウイルス感染症拡大の収束時期などによる将来の不確実な経済状況および会社の経営状況の影響を受け、実際に生じた時期および金額が見積りと異なった場合、翌事業年度以降の計算書類に重要な影響を与える可能性があります。また、税制改正により実効税率が変更された場合に、翌事業年度以降の計算書類において認識する金額に重要な影響を与える可能性があります。

4. 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 1,115,694千円

(2) 関係会社に対する金銭債権および金銭債務

金銭債権	499千円
金銭債務	1,361,546千円

5. 損益計算書に関する注記

関係会社との取引高

売上高	35,318千円
営業費用	245,726千円
営業取引以外の取引	12,022千円

6. 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	42,783株	—	—	42,783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

7. 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

未払事業税	2,950千円
未払事業所税	4,093千円
退職給付引当金	47,231千円
資産除去債務	25,984千円
減価償却超過額	17,258千円
税務上の繰越欠損金	81,700千円
その他	33,025千円

繰延税金資産小計	212,244千円
----------	-----------

評価性引当額	△34,146千円
--------	-----------

繰延税金資産合計	178,097千円
----------	-----------

繰延税金負債

資産除去費用	△27,939千円
土地評価益	△21,799千円

繰延税金負債合計	△49,738千円
----------	-----------

繰延税金資産の純額	128,358千円
-----------	-----------

8. 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。

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7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、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。

ロ 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。

ハ 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

2022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。また、現金及び短期間で決済される金融商品については、時価が帳簿価額に近似することから、注記を省略しております。

(単位：千円)

	貸借対照表 計上額	時価	差額
(1) 敷金及び保証金	401,689	369,308	△32,380
資産計	401,689	369,308	△32,380
(1) リース債務 (※)	(94,191)	(94,480)	△289
(2) 長期借入金 (※)	(1,350,300)	(1,389,115)	△38,815
負債計	(1,444,491)	(1,483,596)	△39,104

(※) 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) 敷金及び保証金

敷金及び保証金の時価については、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) 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。

(2) 長期借入金

長期借入金の時価については、元利金の合計額を新規に同様の借入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。

9. 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
399,333	375,000

- （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。

10. 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84.8%	役員の兼任	資金の借入	600,000	1年内返済予定の長期借入金	345,300
				資金の返済	345,300	長期借入金	1,005,000
				利息の支払	12,022	—	—
				出向負担金	180,844	—	—
				紹介手数料の受取	10,944	—	—
				駐車場の賃貸借	3,243	前払費用	314
親会社	三菱地所(株)	(被所有) 直接15.2%	—	駐車場コンサルティング*	5,000	—	—
				出向料の受取	4,954	—	—
				駐車場等の賃貸借	63,977	敷金及び保証金	234
						前払費用	3,238
				駐車場管理委託業務	19,271	売掛金	265
						預り金	11,121

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)	—	—	出向負担金	35,010	—	—
				駐車場等の 賃貸借	114,710	敷金及び 保証金	19,368
						前払費用	10,220
				工事の請負	10,719	売掛金	9,150
				駐車場管理 委託業務	509,608	売掛金	43,338
						預り金	28,744
親会社 の子会 社	三菱地所レジデンス(株)	—	—	駐車場等の 賃貸借	15,093	敷金及び 保証金	110
						前払費用	588
親会社 の子会 社	三菱地所ハウスネット(株)	—	—	駐車場の賃 貸借	20,942	前払費用	1,909
親会社 の子会 社	三菱地所コミュニティ(株)	—	—	駐車場管理 委託業務	28,655	売掛金	2,865
親会社 の子会 社	(株)ロイヤルパーク ホテル	—	—	駐車場管理 委託業務	5,663	売掛金	648
						預り金	539

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。

11. 収益認識に関する注記

「会計方針に関する事項」の「(5) 収益及び費用の計上基準」に記載のとおりであります。

12. 1株当たり情報に関する注記

- | | |
|----------------|------------|
| (1) 1株当たり純資産額 | 58,674円48銭 |
| (2) 1株当たり当期純損失 | △4,568円87銭 |