

貸借対照表
(2024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	2,516,169	流 動 負 債	1,912,483
現金及び預金	1,322,901	1年内返済予定の長期借入金	135,000
売掛金	413,496	リース債務	84,453
仕掛品	4,198	未払金	523,264
貯蔵品	9,123	未払費用	104,029
前払費用	401,161	未払法人税等	102,865
未収入金	357,225	未払消費税等	108,334
その他	8,062	前受金	266,468
固 定 資 産	3,079,082	預り金	581,454
有形固定資産	1,053,146	その他	6,614
建物	238,317	固 定 負 債	1,343,765
構築物	39,819	長期借入金	735,000
機械及び装置	71,376	リース債務	324,273
車両運搬具	23	退職給付引当金	170,211
工具器具及び備品	126,293	資産除去債務	91,301
リース資産	367,631	その他	22,978
土地	209,683	負債合計	3,256,248
無形固定資産	1,515,077	(純 資 産 の 部)	
商標権	4,523	株 主 資 本	2,339,002
ソフトウェア	388,013	資本金	100,000
のれん	1,102,840	資本剰余金	2,911,958
その他	19,700	資本準備金	734,475
投資その他の資産	510,858	その他資本剰余金	2,177,483
出資金	0	利益剰余金	△ 475,455
敷金及び保証金	436,307	その他利益剰余金	△ 475,455
繰延税金資産	74,392	繰越利益剰余金	△ 475,455
長期前払費用	159	自己株式	△ 197,500
		純資産合計	2,339,002
資産合計	5,595,251	負債純資産合計	5,595,251

損 益 計 算 書

(2023年 4 月 1 日から
2024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		12,194,568
売上原価		9,892,917
売上総利益		2,301,651
販売費及び一般管理費		1,991,223
営業利益		310,427
営業外収益		
受取利息	0	
その他	5,108	5,108
営業外費用		
支払利息	17,790	
その他	6,307	24,098
経常利益		291,437
特別利益		
固定資産売却益	1,299	
時価評価差益	199	1,499
特別損失		
固定資産除却損	47,895	
移転費用	33,152	
減損損失	24,780	
時価評価差損	5	105,833
税引前当期純利益		187,104
法人税住民税及び事業税	142,880	
法人税等調整額	△ 4,339	138,541
当期純利益		48,562

株主資本等変動計算書

2023年4月1日から
(2024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				
当期純利益				
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	△ 524,018	△ 524,018	△ 197,500	2,290,439	2,290,439
当期変動額					
当期純利益	48,562	48,562		48,562	48,562
当期変動額合計	48,562	48,562	-	48,562	48,562
当期末残高	△ 475,455	△ 475,455	△ 197,500	2,339,002	2,339,002

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	5～20年
機械及び装置	2～15年
車両運搬具	2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) 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. 表示方法の変更に関する注記

(貸借対照表)

前事業年度において、流動資産の「その他」に含めて表示しておりました「未収入金」は、金額的重要性が増したため、当事業年度より区分掲記しております。

なお、前事業年度の「未収入金」は297,282千円であります。

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	24,780千円
有形固定資産及び無形固定資産	2,568,223千円
(有形固定資産1,053,146千円、無形固定資産1,515,077千円)	

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、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 74,392千円

② その他の情報

繰延税金資産は、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、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	1,309,955千円
(2) 関係会社に対する金銭債権および金銭債務	
金銭債権	1,585千円
金銭債務	879,513千円

5. 損益計算書に関する注記

関係会社との取引高	
売上高	25,044千円
営業費用	281,561千円
営業取引以外の取引	7,054千円

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	10,847千円
未払事業所税	4,958千円
退職給付引当金	58,876千円
資産除去債務	28,191千円
減価償却超過額	22,272千円
その他	35,910千円

繰延税金資産小計 161,056千円

評価性引当額 △35,910千円

繰延税金資産合計 125,146千円

繰延税金負債

資産除去費用	△28,954千円
土地評価益	△21,799千円

繰延税金負債合計 △50,753千円

繰延税金資産の純額 74,392千円

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

2024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	436,307	394,307	△41,999
資産計	436,307	394,307	△41,999
(1) リース債務 (※)	(408,726)	(417,341)	△8,615
(2) 長期借入金 (※)	(870,000)	(892,430)	△22,430
負債計	(1,278,726)	(1,309,772)	△31,045

(※) 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
394,117	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㈱	（被所有） 直接84.8%	役員の兼任	資金の返済	135,000	1年内返済予定の長期借入金	135,000
				利息の支払	7,054	長期借入金	735,000
				出向負担金	162,719	—	—
				駐車場の賃貸借	16,985	前払費用	1,320
親会社	三菱地所㈱	（被所有） 直接15.2%	役員の兼任	出向負担金	13,800	—	—
				駐車場コンサルティング	5,850	売掛金	1,320
				駐車場の賃貸借	88,056	前払費用	4,575
				駐車場管理委託業務	19,194	売掛金 預り金	265 8,967

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	三菱地所フ ロパティマシ ント㈱	－	－	出向負担金	26,251	－	－
				地代家賃	5,089	敷金及び 保証金	99,639
				駐車場の賃 貸借	108,969	敷金及び 保証金	19,888
						未払金	2,215
						前払費用	10,879
				工事の請負	84,561	売掛金	56,100
				駐車場管理 委託業務	519,864	売掛金	40,985
		預り金	41,616				
親会社 の子会 社	三菱地所レ ジデンス㈱	－	－	駐車場の賃 貸借	66,374	前払費用	7,507
				工事の請負	3,215	－	－
親会社 の子会 社	三菱地所ハウ スネット㈱	－	－	駐車場の賃 貸借	19,122	前払費用	1,752
親会社 の子会 社	三菱地所コミ ュニティ㈱	－	－	駐車場管理 委託業務	31,260	売掛金	2,865
親会社 の子会 社	三菱地所ホ ルズ&リゾー ーツ ㈱	－	－	駐車場管理 委託業務	5,706	売掛金	506
						預り金	210
				駐車場の賃 貸借	6,924	前払費用	717

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	60,232円35銭
(2) 1株当たり当期純利益	1,250円56銭