

貸 借 対 照 表

(2021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	1,594,713	流 動 負 債	1,634,889
現 金 及 び 預 金	646,153	1 年 内 返 済 予 定 の 長 期 借 入 金	285,300
売 掛 金	287,462	リ ー ス 債 務	32,627
リ ー ス 債 権	10,466	未 払 金	367,592
仕 掛 品	229	未 払 費 用	93,069
貯 蔵 品	11,589	未 払 法 人 税 等	1,080
前 払 費 用	401,639	未 払 消 費 税 等	106,199
そ の 他	237,172	前 受 金	149,467
固 定 資 産	3,584,852	預 り 金	598,593
有形固定資産	792,980	そ の 他	958
建 物	240,633	固 定 負 債	1,088,747
構 築 物	61,705	長 期 借 入 金	810,300
機 械 及 び 装 置	42,772	リ ー ス 債 務	69,290
車 両 運 搬 具	0	退 職 給 付 引 当 金	112,436
工 具 器 具 及 び 備 品	139,778	資 産 除 去 債 務	91,826
土 地	209,683	そ の 他	4,892
リ ー ス 資 産	98,405	負 債 合 計	2,723,636
無形固定資産	2,205,780	(純 資 産 の 部)	
商 標 権	4,166	株 主 資 本	2,455,929
ソ フ ト ウ エ ア	67,315	資 本 金	100,000
の れ ん	1,901,368	資 本 剰 余 金	2,911,958
そ の 他	232,930	資 本 準 備 金	734,475
投資その他の資産	586,092	そ の 他 資 本 剰 余 金	2,177,483
出 資 金	0	利 益 剰 余 金	△358,529
敷 金 及 び 保 証 金	406,195	そ の 他 利 益 剰 余 金	△358,529
繰 延 税 金 資 産	140,727	繰 越 利 益 剰 余 金	△358,529
リ ー ス 債 権	36,133	自 己 株 式	△197,500
そ の 他	3,035	純 資 産 合 計	2,455,929
資 産 合 計	5,179,565	負 債 純 資 産 合 計	5,179,565

損 益 計 算 書

(2020年 4 月 1 日から
2021年 3 月 31日まで)

(単位：千円)

科 目	金 額	
売 上 高		10,674,655
売 上 原 価		9,509,859
売 上 総 利 益		1,164,795
販 売 費 及 び 一 般 管 理 費		1,656,598
営 業 損 失 (△)		△491,803
営 業 外 収 益		
受 取 利 息	0	
そ の 他	12,060	12,060
営 業 外 費 用		
支 払 利 息	11,236	
そ の 他	6,951	18,188
経 常 損 失 (△)		△497,931
特 別 利 益		
固 定 資 産 売 却 益	906	
時 価 評 価 差 益	8,331	9,237
特 別 損 失		
固 定 資 産 売 却 損	15,728	
固 定 資 産 除 却 損	36,003	
貯 蔵 品 廃 棄 損	323	
減 損 損 失	9,905	
時 価 評 価 差 損	39	61,999
税 引 前 当 期 純 損 失 (△)		△550,693
法 人 税、住 民 税 及 び 事 業 税	1,865	
法 人 税 等 還 付 税 額	△27,071	
法 人 税 等 調 整 額	△100,326	△125,532
当 期 純 損 失 (△)		△425,161

株主資本等変動計算書

（ 2020年4月1日から
2021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
過去の誤謬の訂正による累積的影響額				
遡及処理後当期首残高	100,000	734,475	564,034	1,298,509
当 期 変 動 額				
企業結合による増加			1,613,448	1,613,448
当 期 純 損 失				
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）				
当期変動額合計	—	—	1,613,448	1,613,448
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	93,382	93,382	△197,500	1,294,391	1,294,391
過去の誤謬の訂正による累積的影響額	△26,749	△26,749		△26,749	△26,749
遡及処理後当期首残高	66,632	66,632	△197,500	1,267,641	1,267,641
当 期 変 動 額					
企業結合による増加				1,613,448	1,613,448
当 期 純 損 失	△425,161	△425,161		△425,161	△425,161
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）					
当期変動額合計	△425,161	△425,161	－	1,188,287	1,188,287
当 期 末 残 高	△358,529	△358,529	△197,500	2,455,929	2,455,929

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	7～31年
構築物	10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) 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、最大12年間の均等償却を行っております。

2. 表示方法の変更に関する注記

「会計上の見積りの開示に関する会計基準」の適用

「会計上の見積りの開示に関する会計基準」（企業会計基準第31号 2020年3月31日）を当事業年度末から適用し、「重要な会計上の見積りに関する注記」を開示しております。

3. 会計上の見積りに関する注記

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 9,905千円

有形固定資産及び無形固定資産 2,998,760千円

（有形固定資産792,980千円、無形固定資産2,205,780千円）

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。

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 140,727千円
- 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次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. 誤謬の訂正に関する注記

当社は働き方改革を進めるための各種制度の見直しの一環として、2020年10月11日より、日の労働時間管理方法を1分単位に変更いたしました。これに伴い、過去2年の勤務実績をもとに従前の算出方法と比較した結果、現行の算出方法との差額が生じた為、一時金を支給することとし、過年度に該当する期間について誤謬の訂正を行なっております。これにより、当事業年度の期首の利益剰余金が、26,749千円減少しております。

5. 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 1,032,623千円
- (2) 関係会社に対する金銭債権および金銭債務
 - 金銭債権 4,498千円
 - 金銭債務 1,105,940千円

6. 損益計算書に関する注記

関係会社との取引高

売上高	26,562千円
営業費用	274,698千円
営業取引以外の取引	9,071千円

7. 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	9,403株	—	42,783株

(注) 普通株式の増加9,403株は、三菱地所リアルエステートサービス株式会社との間で締結しました吸収分割契約に基づくパーキング事業の分割に際して普通株式を新たに発行したことによるものであります。

(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

8. 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	4,986千円
退職給付引当金	38,891千円
資産除去債務	25,129千円
減価償却超過額	13,848千円
税務上の繰越欠損金	111,361千円
その他	36,614千円
繰延税金資産小計	230,831千円
評価性引当額	△36,303千円
繰延税金資産合計	194,527千円

繰延税金負債	
未収事業税	△2,799千円
資産除去費用	△29,201千円
土地評価益	△21,799千円
繰延税金負債合計	△53,800千円
繰延税金資産の純額	140,727千円

9. 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、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。

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

2021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	646,153	646,153	—
(2) 売掛金	287,462	287,462	—
(3) 敷金及び保証金	406,195	354,371	△51,823
資産計	1,339,811	1,287,987	△51,823
(1) 未払金	(367,592)	(367,592)	—
(2) 預り金	(598,593)	(598,593)	—
(3) リース債務(※)	(101,918)	(102,449)	△531
(4) 長期借入金(※)	(1,095,600)	(1,123,343)	△27,743
負債計	(2,163,704)	(2,191,978)	△28,274

(※) 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います。

10. 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
413,160	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。

11. 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	資金の借入	750,000	1年内返済予定の 長期借入金	285,300
						長期借入金	810,300
				利息の支払	9,071	—	—
				出向負担金	184,022	—	—
				紹介手数料の受取	3,328	—	—
				駐車場の賃貸借	3,054	前払費用	289
親会社	三菱地所㈱	(被所有) 直接15.2%	—	駐車場コンサルティング	2,330	—	—
				出向料の受取	4,308	—	—
				業務委託	12,000	—	—
				駐車場等の賃貸借	79,830	敷金及び保証金	234
						前払費用	3,709
				駐車場管理委託業務	20,669	売掛金	265
						預り金	10,105

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	41,147	—	—
				駐車場等の 賃貸借	135,340	敷金及び 保証金	18,961
						前払費用	13,821
				駐車場管理 委託業務	496,146	売掛金	37,969
						預り金	32,377
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	13,724	敷金及び 保証金	110
						前払費用	679
親会社 の子会 社	三菱地所リアルマネジメント(株)	—	—	駐車場コンサル ディング	1,815	—	—
				駐車場管理 委託業務	21,600	売掛金	1,980
						預り金	5,367
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	20,963	前払費用	1,933
親会社 の子会 社	(株)東京交通 会館	—	—	工事の請負	24,614	—	—
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	3,921	売掛金	296
						預り金	868
親会社 の子会 社	(株)メック・ヒューマ ンリソース	—	—	業務委託	1,700	—	—

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。

12. 1株当たり情報に関する注記

(1) 1株当たり純資産額	63,243円35銭
(2) 1株当たり当期純損失	△10,948円46銭

13. 重要な後発事象

資金の借入

当社は新型コロナウイルス感染症の影響が長期化し、今後の売上が継続的に減少した場合に対処すべく、借入を実行いたしました。

(1) 資金用途

事業資金(運転資金・投資資金・財務支出)

(2) 借入先の名称

三菱地所リアルエステートサービス株式会社

(3) 借入金額、適用利率

借入金額 600,000千円

適用利率 基準金利(LIBOR)に年0.7%を加えた変動金利

(4) 借入実行日、借入期間

借入実行日 2021年4月1日

借入期間 2021年4月1日～2031年3月31日

(5) 返済方法

分割返済

(6) 担保の有無

無

14. その他の注記

企業統合等関係

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