

## 第 4 4 期決算公告

平成 2 5 年 6 月 2 6 日

茨城県神栖市大野原四丁目 7 番 1 号  
鹿島都市開発株式会社  
代表取締役社長 替地享二

### 貸借対照表 (平成 2 5 年 3 月 3 1 日現在)

(単位：円)

科 目	金 額	科 目	金 額
(資産の部)		(負債の部)	
流 動 資 産	1,789,838,133	流 動 負 債	919,711,320
現 金 ・ 預 金	1,198,916,958	買 掛 金	67,874,822
売 掛 金	403,803,818	預 り 金	63,311,929
販 売 用 不 動 産	140,503,422	未 払 費 用	208,628,651
商 品	957,391	未 払 法 人 税 等	9,610,400
材 料	16,859,398	未 払 消 費 税	19,334,000
貯 蔵 品	12,481,983	賞 与 引 当 金	44,198,000
そ の 他 流 動 資 産	17,415,009	災 害 損 失 引 当 金	19,120,000
貸 倒 引 当 金	△ 1,099,846	一 年 以 内 返 済 予 定 長 期 借 入 金	245,894,000
固 定 資 産	4,158,874,834	一 年 以 内 返 済 予 定 長 期 未 払 金	194,106,000
有 形 固 定 資 産	3,496,816,930	そ の 他 流 動 負 債	47,633,518
建 物	3,388,965,129	固 定 負 債	10,448,945,439
構 築 物	13,860,400	長 期 借 入 金	9,066,934,000
車 輛 ・ 運 搬 具	19,480,106	長 期 未 払 金	679,374,000
什 器 備 品	66,256,720	預 り 敷 金 ・ 保 証 金	128,773,439
建 設 仮 勘 定	8,254,575	退 職 給 付 引 当 金	573,864,000
無 形 固 定 資 産	77,996,463	負 債 合 計	11,368,656,759
借 地 権	3,738,935	(純資産の部)	
温 泉 利 用 権	65,695,799	株 主 資 本	△ 5,419,943,792
そ の 他 無 形 固 定 資 産	8,561,729	資 本 金	1,480,800,000
投 資 そ の 他 の 資 産	584,061,441	利 益 剰 余 金	△ 6,900,743,792
関 係 会 社 株 式	4,327,800	繰 越 利 益 剰 余 金	△ 6,900,743,792
投 資 有 価 証 券	350,341,990		
長 期 性 預 金	200,000,000		
長 期 前 払 費 用	11,626,232		
そ の 他 投 資	17,765,419	純 資 産 合 計	△ 5,419,943,792
資 産 合 計	5,948,712,967	負 債 及 び 純 資 産 合 計	5,948,712,967

(貸借対照表注記)

1 棚卸資産の評価基準及び評価方法

- 販売用不動産……………個別原価法(貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定)  
商品、材料、貯蔵品……………最終仕入原価法

2 有価証券の評価基準及び評価方法

- 関係会社株式……………移動平均原価法  
満期保有目的の債券……………償却原価法(定額法)  
その他有価証券  
市場価格のあるもの……………期末日の市場価格等に基づく時価法(評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定)  
市場価格のないもの……………移動平均原価法

3 固定資産の減価償却の方法

- (1)有形固定資産  
定額法を採用しております。  
(2)無形固定資産  
定額法を採用しております。

4 有形固定資産の減価償却累計額 13,862,839,632 円

5 引当金の計上基準

- (1)貸倒引当金  
売上債権の貸倒れによる損失に備えるため、貸倒懸念債権等特定の債権について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)賞与引当金  
期末在籍従業員に対して、支給対象期間に基づく賞与支給見込額を計上しております。  
(3)退職給付引当金  
職員の退職給付に備えるため、事業年度末における退職給付債務を計上しております。  
(4)災害損失引当金  
平成23年3月11日に発生した東日本大震災によって必要となる復旧修繕費用の見込額を計上しております。

6 担保に供している資産及び担保に係る債務

- (1)担保に供している資産  
建物 2,639,480,534 円  
(2)担保に係る債務  
一年以内返済予定長期未払金 194,106,000 円  
長期未払金 679,374,000 円  

---

計 873,480,000 円

7 関係会社に対する金銭債権及び金銭債務

- 短期金銭債権 43,814 円  
短期金銭債務 36,840,063 円

8 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、税抜方式を採用しております。

## 損益計算書

自 平成24年 4月 1日

至 平成25年 3月31日

(単位：円)

科 目	金 額
売上高	4,169,869,929
ホ テ ル 事 業	2,000,227,347
不 動 産 賃 貸 業	378,511,417
不 動 産 販 売 業	2,070,000
施 設 管 理 事 業	1,101,054,146
設 計 管 理 事 業	551,670,000
土 地 管 理 事 業	86,210,000
地 域 交 流 事 業	50,127,019
売上原価	3,743,602,497
売上総利益	426,267,432
販売費・一般管理費	224,292,215
人 件 費	130,054,435
経 費	94,237,780
営業利益	201,975,217
営業外収益	15,992,503
受 取 利 息	9,771,733
貸 倒 引 当 金 戻 入 益	120,000
雑 収 益	6,100,770
営業外費用	26,621,123
支 払 利 息	24,182,713
そ の 他 費 用	2,438,410
経 常 利 益	191,346,597
特 別 利 益	108,093,997
原 発 事 故 風 評 被 害 賠 償 金	108,093,997
税 引 前 当 期 純 利 益	299,440,594
法人税・住民税及び事業税	7,586,635
当 期 純 利 益	291,853,959

(損益計算書注記)

1 関係会社との取引高は次のとおりであります。

営業取引による取引高

売上高 6,533,673 円

仕入高 425,657,142 円

営業取引以外の取引による取引高 149,520 円

2 売上原価に含まれる販売用不動産の収益性の低下に基づく簿価切下げ額は

1,409,858円であります。

3 完成工事高及び完成工事原価の計上基準

当期末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事契約については、工事進行基準を適用し、その他の工事契約については、工事完成基準を適用しております。なお、工事進行基準を適用する工事の当期末における進捗度の見積りは原価比例法によっております。

### 3. 株主資本等変動計算書

#### 株主資本等変動計算書

(自 平成24年 4月 1日 至 平成25年 3月31日)

(単位：円)

	株主資本			純資産合計
	資本金	利益剰余金	株主資本合計	
前期末残高	1,480,800,000	△ 7,192,597,751	△ 5,711,797,751	△ 5,711,797,751
当期変動額				
当期純利益		291,853,959	291,853,959	291,853,959
当期変動額合計	—	291,853,959	291,853,959	291,853,959
当期末残高	1,480,800,000	△ 6,900,743,792	△ 5,419,943,792	△ 5,419,943,792

(株主資本等変動計算書注記)

1. 当事業年度末における発行済株式の種類及び総数

普通株式 1,480,800 株

2. 当事業年度末における自己株式の種類及び総数

普通株式 40,000 株



#### 4. 個別注記表

##### (1) 金融商品に関する注記

###### ① 金融商品の状況に関する事項

当社は資金運用については、安全性の高い金融商品である預金及び満期保有目的の債券及びその他有価証券に限定しております。  
 売掛金に係る顧客の信用リスクは、与信管理規程に基づいてリスク低減を図っております。  
 投資有価証券のうちの満期保有目的の債券とその他有価証券については、毎決算末に時価情報を入手しております。  
 その他有価証券の株式(非上場)については、毎期決算書を入手して財務状態の把握を行っております。  
 長期借入金及び長期未払金の使途は設備投資資金(長期)であり、長期借入金は無利子、長期未払金は固定金利にて調達しております。

###### ② 金融商品の時価等に関する事項

平成25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。

(単位:円)

	貸借対照表計上額(*)	時価(*)	差額
(1) 現金・預金	1,198,916,958	1,198,916,958	0
(2) 売掛金	403,803,818	403,803,818	0
(3) 投資有価証券			
満期保有目的の債券	100,000,000	94,460,000	-5,540,000
その他有価証券	200,010,490	200,010,490	0
(4) 長期性預金	200,000,000	200,087,556	87,556
(5) 買掛金	(67,874,822)	(67,874,822)	0

(\*) 負債に計上されているものについては、( )で示しております。

###### (注1) 金融商品の時価の算定方法に関する事項

###### (1) 現金・預金、並びに(2) 売掛金

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。

###### (3) 投資有価証券

これらの時価は、取引金融機関及び証券会社から提示された価格によっております。

###### (4) 長期性預金

元利金の合計額を、新規に同様の預入を行った場合に想定される利率で割り引いた現在価値により算定しております。

###### (5) 買掛金

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。

(注2) 非上場株式(貸借対照表計上額50,331,500円)は市場価格がなく、かつ将来キャッシュ・フローを見積もることなどができず、時価を把握することが極めて困難と認められるため、「(3) 投資有価証券」には含めておりません。

(注3) 長期借入金は茨城県より無利子で融資を受けたものであり、又、長期未払金は返済期間が20年間にわたる、いずれも特殊な金融商品であるため時価を把握することが極めて困難であると認められますので、時価を注記しておりません。

尚、長期借入金及び長期未払金の貸借対照表計上額は以下の通りです。

(単位:円)

科 目	貸借対照表計上額
長期借入金	9,312,828,000
(うち、一年以内返済予定長期借入金)	(245,894,000)
長期未払金	873,480,000
(うち、一年以内返済予定長期未払金)	(194,106,000)

###### ③ 長期借入金及び長期未払金の返済予定額

(単位:円)

科目	第45期	第46期	第47期	第48期	第49期	第50期以降
長期借入金	245,894,000	245,894,000	245,894,000	245,894,000	342,944,000	7,986,308,000
長期未払金	194,106,000	194,106,000	194,106,000	194,106,000	97,056,000	0

(2) 賃貸等不動産に関する注記

① 賃貸等不動産の状況に関する事項

当社は茨城県内において所有する複合ビルの一部を賃貸業に供しており、賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産を所有しております。

② 賃貸等不動産の時価等に関する事項

賃貸等不動産及び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、当期増減額及び時価は、次のとおりであります。

(単位:円)

	貸借対照表計上額			当期末の時価
	前期末残高	当期増減額	当期末残高	
賃貸等不動産	9,103,670	-388,051	8,715,619	8,715,619
賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産	1,098,014,538	-54,064,957	1,043,949,581	1,043,949,581
合計	1,107,118,208	-54,453,008	1,052,665,200	1,052,665,200

(注1) 貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額及び減損損失累計額を控除した金額であります。

(注2) 賃貸等不動産及び賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産は、建物等、償却資産のみから構成されるため適正な帳簿価額をもって時価とみなしております。

③ 賃貸等不動産の損益に関する事項

賃貸等不動産及び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平成25年3月期における損益は、次のとおりであります。

(単位:円)

	営業収益	営業原価	営業利益	その他損益
賃貸等不動産	3,606,595	808,346	2,798,249	0
賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産	369,204,001	269,583,987	99,620,014	0
合計	372,810,596	270,392,333	102,418,263	0

(注1) 営業収益及び営業原価は、賃貸収益とこれに対応する費用(減価償却費、水道光熱費、租税公課等)であり、それぞれ「売上高」及び「売上原価」に計上されております。

(3) 関連当事者との取引に関する注記

子会社及び関連会社等

(単位:円)

種類	会社等の名称	議決権等の所有割合	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額 (注2)	科目	期末残高
子会社	鹿島都市サービス(株)	所有 直接100%	業務委託契約の締結	委託料の支払 (注1)	425,657,142	未払費用	36,840,063

取引条件及び取引条件の決定方針等

(注1) 委託料の支払については、当社が希望価格を提示し、毎期交渉の上で決定しております。

(注2) 取引金額には消費税等を含めておりません。期末残高には消費税等を含めております。

(4) 1株当たり情報に関する注記

1株当たり純資産額  $\Delta$ 3,660円15銭  
1株当たり当期純利益 197円09銭