

第48期決算報告

平成29年6月29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 塙 秀雄

1. 貸借対照表

貸借対照表 (平成29年3月31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	2,189,592,924	流動負債	871,766,687
現金・預金	1,743,999,300	買掛金	43,716,308
売掛金	333,918,060	未払費用	174,619,764
販売用不動産	66,899,345	未払法人税等	35,720,500
商材	795,341	未払消費税等	36,514,600
貯蔵品	18,459,881	前受金	20,009,901
その他流動資産	10,809,089	預り金	129,853,079
貸倒引当金	15,571,908	前受収益	29,019,490
	△860,000	賞与引当金	57,256,000
固定資産	2,888,886,349	一年以内返済予定長期借入金	342,944,000
有形固定資産	2,759,922,214	仮受金	2,113,045
建物	2,640,903,827	固定負債	8,667,833,657
構築物	5,796,777	長期借入金	7,986,308,000
車輛・運搬具	10,827,194	預り敷金・保証金	127,844,157
什器備品	39,842,914	退職給付引当金	553,681,500
土地	62,551,502	負債合計	9,539,600,344
無形固定資産	55,942,750	(純資産の部)	
温泉利用権	38,511,335	株主資本	△4,461,121,071
ソフトウェア	13,758,285	資本金	1,480,800,000
電話加入権	3,673,130	利益剰余金	△5,941,921,071
投資その他の資産	73,021,385	繰越利益剰余金	△5,941,921,071
関係会社株式	4,327,800		
投資有価証券	50,331,500		
長期前払費用	5,485,222		
その他投資	12,876,863	純資産合計	△4,461,121,071
資産合計	5,078,479,273	負債及び純資産合計	5,078,479,273

2. 損益計算書

損益計算書

自 平成28年 4月 1日

至 平成29年 3月31日

(単位：円)

科 目	金	額
売 上 高		4,224,077,687
ホ テ ル 事 業	1,867,565,492	
不 動 産 事 業	387,943,322	
施 設 管 理 事 業	1,604,636,721	
設 計 管 理 事 業	253,152,000	
土 地 管 理 事 業	65,380,000	
地 域 交 流 事 業	45,400,152	
売 上 原 価		3,695,104,679
売 上 総 利 益		528,973,008
販 売 費 ・ 一 般 管 理 費		233,989,894
人 件 費	116,909,250	
経 費	117,080,644	
営 業 利 益		294,983,114
営 業 外 収 益		3,074,955
受 取 利 息	369,382	
雑 収 益	2,705,573	
営 業 外 費 用		3,136,974
支 払 利 息	488,228	
そ の 他 費 用	2,648,746	
経 常 利 益		294,921,095
特 別 利 益		4,342,365
原 発 事 故 損 害 賠 償 紛 争 和 解 金	4,342,365	
税 引 前 当 期 純 利 益		299,263,460
法 人 税 ・ 住 民 税 及 び 事 業 税		25,215,851
当 期 純 利 益		274,047,609

(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 9,402,239 円

仕入高 367,573,056 円

営業取引以外の取引による取引高 0 円

2 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28年 4月 1日 至 平成29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	△ 6,215,968,680	△ 4,735,168,680	△ 4,735,168,680
当期変動額	0	0	0	0
当期純利益	0	274,047,609	274,047,609	274,047,609
当期変動額合計	0	274,047,609	274,047,609	274,047,609
当期末残高	1,480,800,000	△ 5,941,921,071	△ 4,461,121,071	△ 4,461,121,071

(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(茨城県より無利子にて融資を受けたものであり、使途は設備投資資金(長期)であります)。

② 金融商品の時価等に関する事項

平成29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、次表には含めておりません((注2)及び(注3)を参照)。

(単位:円)

	貸借対照表 計上額(*)	時 価(*)	差 額
(1) 現金・預金	1,743,999,300	1,743,999,300	0
(2) 売掛金	333,918,060	333,918,060	0
(3) 買掛金	(43,716,308)	(43,716,308)	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) 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ものです。

(注3) 長期借入金(貸借対照表計上額8,329,252,000円)は茨城県より無利子で融資を受けたものであり、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るものです。

③ 長期借入金の返済予定額

(単位:円)

	第49期	第50期	第51期	第52期	第53期	第53期以降
長期借入金	342,944,000	380,300,000	380,300,000	380,300,000	380,300,000	6,465,108,000

(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

当社は茨城県内に賃貸用建物、賃貸等不動産として使用される部分を含む建物、及び賃貸用土地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

賃貸用建物、賃貸等不動産として使用される部分を含む建物、及び賃貸用土地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	
賃貸用建物	7,551,466	△ 388,051	7,163,415	7,163,415
賃貸用土地	62,551,502	0	62,551,502	121,451,847
賃貸等不動産として使用される部分を含む建物	853,318,469	△ 37,925,924	815,392,545	815,392,545
合計	923,421,437	△ 38,313,975	885,107,462	944,007,807

(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) 賃貸用建物及び賃貸等不動産として使用される部分を含む建物は、建物等の償却資産のみから

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。

(注3) 賃貸用土地の時価は路線価等の指標に基づく金額であります。

③ 賃貸等不動産の損益に関する事項

賃貸用建物、賃貸等不動産として使用される部分を含む建物、及び賃貸用土地に関する平成29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
賃貸用建物	2,669,920	1,189,391	1,480,529	0
賃貸用土地	1,966,200	1,081,980	884,220	0
賃貸等不動産として使用される部分を含む建物	381,549,730	227,825,988	153,723,742	0
合計	386,185,850	230,097,359	156,088,491	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) 資産除去債務に関する注記

当社は土地賃貸借契約に基づき、当該借地上に所有する建物等について、土地返還時における原状回復に係る債務を有することとなりますが、契約当事者の意思により定期的に賃貸借契約は更新される見込みです。また、土地使用の最終期限も定まっておらず、将来の除去費用については合理的に見積ることが困難であるため、資産除去債務は計上しておりません。

(4) 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)	367,573,056	未払費用	31,801,477

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。

(5) 1株当たり情報に関する注記

1株当たり純資産額	△3,096円28銭
1株当たり当期純利益	190円21銭