

## 第52期決算報告

令和3年6月23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 中川 欽正

### 1.貸借対照表

#### 貸借対照表

(令和 3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	2,011,941,766	流動負債	874,717,948
現金及び預金	1,517,353,051	買掛金	19,442,651
売掛金	368,387,669	未払費用	222,976,489
販売用不動産	66,887,505	未払金	374,000
商品	522,870	リース債務	6,481,944
材料	11,121,631	1年以内返済予定長期借入金	380,300,000
貯蔵品	10,351,468	未払法人税等	5,563,200
前払金	1,771,369	未払消費税等	13,812,500
前払費用	1,113,791	仮受金	1,988,314
未収入金	10,393,387	前受金	42,037,587
未収還付法人税等	22,825,700	預り金	85,457,177
仮払金	2,073,325	前受収益	62,548,086
貸倒引当金	△ 860,000	賞与引当金	33,736,000
固定資産	2,566,568,070	固定負債	7,092,077,703
有形固定資産	2,436,837,879	預り敷金・保証金	120,873,701
建物	2,305,172,396	長期借入金	6,465,108,000
構築物	3,797,144	リース債務	9,850,002
車輛運搬具	1,288,047	退職給付引当金	496,246,000
什器備品	48,125,566	負債合計	7,966,795,651
リース資産	14,847,224	(純資産の部)	
土地	62,551,502	株主資本	△ 3,388,285,815
建設仮勘定	1,056,000	資本金	1,480,800,000
無形固定資産	56,423,682	利益剰余金	△ 4,869,085,815
ソフトウェア	23,223,681	その他利益剰余金	△ 4,869,085,815
温泉利用権	11,326,871	繰越利益剰余金	△ 4,869,085,815
借地権	18,200,000		
電話加入権	3,673,130	純資産合計	△ 3,388,285,815
投資その他の資産	73,306,509		
投資有価証券	50,331,500	負債及び純資産合計	4,578,509,836
関係会社株式	4,327,800		
長期貸付金	1,765,242		
長期前払費用	5,485,222		
その他	11,396,745		
資産合計	4,578,509,836		

## 2.損益計算書

### 損益計算書

(自 令和 2年 4月 1日 至 令和 3年 3月31日)

(単位:円)

科 目	金 額	
売上高		
ホテル事業	619,121,883	
不動産事業	398,861,147	
施設管理事業	1,813,041,375	
設計管理事業	427,410,000	
土地管理事業	75,410,000	3,333,844,405
売上原価		2,258,426,583
売上総利益		1,075,417,822
販売費及び一般管理費		
人件費	391,075,242	
経費	614,520,512	1,005,595,754
営業利益		69,822,068
営業外収益		
受取利息	67,065	
雑収益	29,449,755	29,516,820
営業外費用		
雑損失	13,158,231	13,158,231
経常利益		86,180,657
税引前当期純利益		86,180,657
法人税、住民税及び事業税	2,344,000	2,344,000
当期純利益		83,836,657

### 3. 株主資本等変動計算書

#### 株主資本等変動計算書

(自 令和 2年 4月 1日 至 令和 3年 3月31日)

(単位: 円)

	株主資本		
	資本金	利益剰余金	株主資本合計
令和2年4月1日残高	1,480,800,000	△ 4,952,922,472	△ 3,472,122,472
事業年度中の変動額			
当期純利益		83,836,657	83,836,657
事業年度中の変動額合計	0	83,836,657	83,836,657
令和3年3月31日残高	1,480,800,000	△ 4,869,085,815	△ 3,388,285,815

#### 4. 個別注記表

(重要な会計方針に関する注記)

- 1 資産の評価基準及び評価方法
  - (1) 有価証券の評価基準及び評価方法
    - ① 関係会社株式  
移動平均原価法
    - ② 満期保有目的の債券  
償却原価法(定額法)
    - ③ 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
  - (2) 棚卸資産の評価基準及び評価方法
    - ① 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)
    - ② 商品、材料、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
    - ① リース資産以外の有形固定資産  
定額法を採用しております。
    - ② 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、残存価額をゼロとして算定する定額法によっております。
  - (2) 無形固定資産  
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  
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 収益及び費用の計上基準  
完成工事高及び完成工事原価  
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。
- 5 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。

(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 15,224,080,107 円  
減価償却累計額には減損損失累計額が含まれています。
- 2 関係会社に対する金銭債権及び金銭債務
  - 短期金銭債権 285,294 円
  - 短期金銭債務 27,730,791 円

(損益計算書に関する注記)

- 1 関係会社との取引高
  - 営業取引による取引高
    - 売上高 9,435,079 円
    - 仕入高 303,422,435 円
  - 営業取引以外の取引による取引高 2,562,350 円

(株主資本等変動計算書に関する注記)

- 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

(税効果会計に関する注記)

繰延税金資産の発生の主な原因別の内訳

(繰延税金資産)	(単位:円)
賞与引当金繰入額否認	10,093,811
減価償却超過額	793,711,516
棚卸資産評価損否認額	54,295,980
有価証券評価損否認額	26,820,497
退職給付引当金繰入額否認	148,476,803
税務上の繰越欠損金	56,428,523
その他	4,257,083
繰延税金資産小計	1,094,084,213
税務上の繰越欠損金に係る評価性引当額	△ 56,428,523
将来減算一時差異等の合計に係る評価性引当額	△ 1,037,655,690
評価性引当額小計	△ 1,094,084,213
繰延税金資産合計	0

(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、用途は設備投資資金(長期)であります)。

2 金融商品の時価等に関する事項

令和3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	1,517,353,051	1,517,353,051	0
(2)売掛金	368,387,669	368,387,669	0
(3)買掛金	(19,442,651)	(19,442,651)	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

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6,845,408,000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53期	第54期	第55期	第56期	第57期	第57期以降
長期借入金	380,300,000	380,300,000	380,300,000	380,300,000	380,300,000	4,943,908,000

(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	6,024,009	△ 379,856	5,644,153	5,644,153
賃貸用土地	62,551,502	0	62,551,502	81,172,643
賃貸等不動産として使用される部分を含む建物	860,925,959	△ 54,730,478	806,195,481	806,195,481
合計	929,501,470	△ 55,110,334	874,391,136	893,012,277

(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令和3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	1,909,040	498,836	1,410,204	0
賃貸用土地	1,966,200	774,330	1,191,870	0
賃貸等不動産として使用される部分を含む建物	394,005,624	294,299,263	99,706,361	0
合計	397,880,864	295,572,429	102,308,435	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。

(関連当事者との取引に関する注記)

1 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)	303,361,699	未払費用	27,730,791

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、每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。

(1株当たり情報に関する注記)

1株当たり純資産額	△2,351円67銭
1株当たり当期純利益	58円19銭

<追加情報>

当社は新型コロナウイルス感染症(COVID-19)の感染拡大やそれに伴う経済活動停滞による影響を受けており、特にホテル事業の需要に対する影響が大きく、この影響は今後1年程度続くものと想定して固定資産の減損処理、繰延税金資産の回収可能性の見積りを行っています。その結果、当期において減損損失は認識されず、繰延税金資産についてはこれを計上しないことと致しました。

当社は現時点で最も合理的な見積りを行っておりますが、見積りに用いた仮定の不確実性は高く、新型コロナウイルス感染症(COVID-19)の感染状況やその経済環境への影響の変化によっては、実際の結果はこれらの仮定に基づくものとは異なる可能性があります。