

第57期決算報告

令和8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 中川欽正

1. 貸借対照表

貸 借 対 照 表

(令和 8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	1,919,063,710	流動負債	779,796,092
現金及び預金	1,283,752,161	買掛金	229,316,336
売掛金	386,245,794	未払費用	18,083,643
販売用不動産	66,887,505	リース債務	373,670
材料	868,484	一年以内返済予定長期借入金	320,000,000
貯蔵品	84,581	未払法人税等	70,043,900
前払費用	10,601,723	未払消費税等	26,893,800
未収入金	170,623,462	預り金	77,556,893
固定資産	281,968,737	前受収益	163,850
有形固定資産	81,968,627	賞与引当金	37,364,000
車両運搬具	3,395,002	固定負債	3,857,190,000
什器備品	15,682,423	長期借入金	3,444,508,000
リース資産	339,700	退職給付引当金	412,682,000
土地	62,551,502	負債合計	4,636,986,092
無形固定資産	3,781,891	(純資産の部)	
ソフトウェア	614,630	株主資本	△ 2,435,953,645
電話加入権	3,167,261	資本金	1,480,800,000
投資その他の資産	196,218,219	利益剰余金	△ 3,916,753,645
投資有価証券	50,331,500	その他利益剰余金	△ 3,916,753,645
関係会社株式	4,327,800	繰越利益剰余金	△ 3,916,753,645
繰延税金資産	119,942,453		
その他	21,616,466	純資産合計	△ 2,435,953,645
資産合計	2,201,032,447	負債及び純資産合計	2,201,032,447

2.損益計算書

損益計算書

(自 令和 7年 4月 1日 至 令和 8年 3月31日)

(単位:円)

科 目	金 額	
売上高		
施設管理事業	1,829,317,128	
設計管理事業	295,547,000	
土地管理事業	80,560,000	
不動産事業	1,970,700	2,207,394,828
売上原価		1,738,160,055
売上総利益		469,234,773
販売費及び一般管理費		
人件費	91,932,821	
経費	74,779,394	166,712,215
営業利益		302,522,558
営業外収益		
受取利息	3,095,797	
雑収益	2,608,101	5,703,898
営業外費用		
雑損失	1,272,218	1,272,218
経常利益		306,954,238
特別利益		
固定資産売却益	262,063	262,063
税引前当期純利益		307,216,301
法人税、住民税及び事業税	55,014,000	
法人税等調整額	△ 80,369,169	△ 25,355,169
当期純利益		332,571,470

3. 株主資本等変動計算書

株主資本等変動計算書

(自 令和 7年 4月 1日 至 令和 8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7年4月1日残高	1,480,800,000	△ 4,249,325,115	△ 2,768,525,115
事業年度中の変動額			
当期純利益		332,571,470	332,571,470
事業年度中の変動額合計	0	332,571,470	332,571,470
令和8年3月31日残高	1,480,800,000	△ 3,916,753,645	△ 2,435,953,645

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

① 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)

② 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 材料、貯蔵品

最終仕入原価法(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 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のうち、当事業年度に帰属する金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

施設管理事業収益の認識

施設管理事業に係る収益は主に施設、設備の維持管理運営業務であり、顧客との業務委託契約に基づいて維持管理運営サービスを提供する義務を負っております。

当該契約は一定の期間にわたり履行義務を充足する取引であり、履行義務の充足の進捗度に応じて収益を認識しております。

設計管理事業収益の認識

設計管理に係る収益は主に測量調査、工事実施設計書作成業務であり、顧客との業務委託契約に基づいて役務又は成果物を提供する義務を負っております。

成果物に対する支配が顧客に一定の期間にわたり移転する場合には、役務又は成果物を顧客に移転する履行義務を充足するにつれて収益を認識しており、それ以外の場合には役務の完了又は成果品の引渡し等に伴って収益を認識しております。

土地管理事業収益の認識

土地管理事業に係る収益は主に用地の監視、害虫駆除・草刈・立木伐採業務であり、顧客との業務委託契約に基づいて役務を提供する義務を負っております。当該契約は業務委託契約において顧客に提供することを約束したすべての役務の提供が完了した時点で履行義務が充足されるものと判断して収益を認識しております。

不動産事業収益の認識

不動産事業に係る収益は主に土地賃料であり、顧客との不動産賃貸借契約に基づいて賃貸物件を提供する義務を負っております。

不動産賃貸借契約は一定の期間にわたり履行義務を充足する取引であり、履行義務の充足の進捗度に応じて収益を認識しております。

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。

(重要な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

有形固定資産残高	81,968,627円
無形固定資産残高	3,781,891円

(2) 識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

当社は固定資産について、「固定資産の減損に係る会計基準」(平成14年8月9日)及び「固定資産の減損に係る会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第26号 平成21年3月27日最終改正)に基づき、減損処理の要否を判定しております。

将来キャッシュ・フローの見積りは、取締役会により承認された中長期計画を考慮することとしております。当該計画は、経営者の判断を伴う主要な仮定として、将来の売上収益の成長予測、売上原価、人件費等の販売管理費の変動予測等を織り込んでおります。これらの主要な見積り及び仮定は、事業戦略の変更や経済的な外部環境の変化等の影響を受ける可能性があり、将来キャッシュ・フローの見積りの見直しが必要となった場合、翌事業年度の計算書類において追加の減損損失が発生する可能性があります。

2 税効果会計

(1) 当事業年度の計算書類に計上した金額

繰延税金資産	119,942,453円
法人税等調整額	△80,369,169円

(2) 識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

当社は、「税効果会計に係る会計基準」に従い、企業会計上の資産又は負債の額と課税所得計算上の資産又は負債の額に相違がある場合、法人税その他利益に関連する金額を課税標準とする税金の額を適切に期間配分することにより、法人税等を控除する前の当期純利益と法人税等を合理的に対応させております。当社では、将来減算一時差異及び税務上の繰越欠損金に対して、将来にわたり税金負担額を軽減することが認められる範囲内で、予測される将来課税所得及びタックス・プランニングを考慮し、繰延税金資産を認識することとしております。繰延税金資産の回収可能性は、企業分類の妥当性、将来の課税所得の十分性、将来減算一時差異の将来解消見込年度のスケジューリング等の仮定に依存しております。なお、将来の課税所得の見直しに伴い、予測される将来課税所得が見直された場合、翌事業年度以降において回収が見込まれない繰延税金資産を取り崩す可能性があります。

(収益認識に関する注記)

1 収益を理解するための基礎となる情報

「重要な会計方針に係る事項に関する注記」の「収益及び費用の計上基準」に記載のとおりであります。

(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 58,067,191 円

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 287,100 円

短期金銭債務 9,843,900 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

仕入高 114,433,500 円

営業取引以外の取引による取引高 1,980,336 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	11,515,585
棚卸資産評価損否認額	55,929,215
有価証券評価損否認額	27,812,184
退職給付引当金繰入額否認	127,188,592
税務上の繰越欠損金	712,297,781
その他	9,666,286
繰延税金資産小計	944,409,643
税務上の繰越欠損金に係る評価性引当額	△ 665,537,628
将来減算一時差異等の合計に係る評価性引当額	△ 158,929,562
評価性引当額小計	△ 824,467,190
繰延税金資産合計	119,942,453

(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8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、市場価格のない非上場株式(貸借対照表計上額 50,331,500円)、市場価格のない長期借入金(貸借対照表計上額 3,764,508,000円)は、次表には含まれておりません。現金は注記を省略しており、預金は短期間で決済されるため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。また、敷金・保証金(貸借対照表計上額 21,252,000円)は将来キャッシュフローの発生時期が未定であり、時価を把握することが極めて困難と認められることから、時価開示の対象とはしていません。

(単位:円)

	貸借対照表 計上額(*)	時 価(*)	差 額
(1) 売掛金	386,245,794	386,245,794	0
(2) 買掛金	(229,316,336)	(229,316,336)	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) 時価の算定に用いた評価技法及びインプットの説明

金融商品の時価を、時価の算定に用いたインプットの観察可能性及び重要性に応じて、以下の3つのレベルに分類しております。

レベル1の時価: 同一の資産又は負債の活発な市場における(無調整の)相場価格により算定した時価

レベル2の時価: レベル1のインプット以外の直接又は間接的に観察可能なインプットを用いて算定した時価

レベル3の時価: 重要な観察できないインプットを使用して算定した時価

時価の算定に重要な影響を与えるインプットを複数使用している場合には、それらのインプットがそれぞれ属するレベルのうち、時価の算定における優先順位が最も低いレベルに時価を分類しております。

(1) 売掛金

これらの時価は、一定の期間ごとに区分した債権ごとに、債権額と満期までの期間及び信用リスクを加味した利率を基に割引現在価値法により算定しており、レベル2の時価に分類しております。

(2) 買掛金

これらの時価は、一定の期間ごとに区分した債務ごとに、その将来キャッシュ・フローと、返済期日までの期間及び信用リスクを加味した利率を基に割引現在価値法により算定しており、レベル2の時価に分類しております。

3 長期借入金の返済予定額

(単位:円)

	第58期	第59期	第60期	第61期	第62期	第63期以降
長期借入金	320,000,000	140,000,000	140,000,000	140,000,000	140,000,000	2,884,508,000

(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	
賃貸用土地	62,551,502	0	62,551,502	87,590,617
合計	62,551,502	0	62,551,502	87,590,617

(注1) 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

賃貸用土地に関する令和8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
賃貸用土地	1,970,700	770,700	1,200,000	0
合計	1,970,700	770,700	1,200,000	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(租税公課)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)	111,270,000	買掛金	9,843,900

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	△1,690円70銭
1株当たり当期純利益	230円82銭