

第66期 決算 公 告

2025年6月13日

名古屋市中村区名駅四丁目8番18号
名鉄都市開発株式会社
取締役社長 日比野 博

貸 借 対 照 表
(2 0 2 5 年 3 月 3 1 日 現 在)

科 目	金 額	科 目	金 額
(資 産 の 部)	千円	(負 債 の 部)	千円
流 動 資 産	97,641,050	流 動 負 債	167,066,584
現 金 ・ 預 金	52,639	短 期 借 入 金	154,592,983
営 業 未 収 入 金	6,750,557	リ ー ス 債 務	256,209
分 譲 土 地 建 物	84,399,478	未 払 金	8,382,769
未 成 工 事 支 出 金	87,900	未 払 法 人 税 等	1,757,724
前 払 費 用	362,776	未 払 費 用	13,740
短 期 貸 付 金	875,088	契 約 負 債	1,079,838
未 収 入 金	247,708	前 受 金	338,150
そ の 他 の 流 動 資 産	4,867,686	預 り 金	129,421
貸 倒 引 当 金	△ 2,780	賞 与 引 当 金	88,845
		そ の 他 の 流 動 負 債	426,904
固 定 資 産	186,846,160	固 定 負 債	30,792,917
有 形 固 定 資 産	167,060,746	長 期 借 入 金	13,350,000
建 物	50,855,061	リ ー ス 債 務	6,575,503
構 築 物	478,151	預 り 保 証 金	8,171,037
機 械 装 置	330,508	退 職 給 付 引 当 金	454,286
工 具 ・ 器 具 ・ 備 品	403,150	資 産 除 去 債 務	1,264,886
土 地	109,235,616	再 評 価 に 係 る 繰 延 税 金 負 債	728,619
建 設 仮 勘 定	5,758,260	そ の 他 の 固 定 負 債	248,586
無 形 固 定 資 産	245,365		
諸 施 設 利 用 権	13,179	負 債 合 計	197,859,501
そ の 他 の 無 形 固 定 資 産	232,186	(純 資 産 の 部)	
投 資 そ の 他 の 資 産	19,540,048	株 主 資 本	88,487,850
投 資 有 価 証 券	11,207,259	資 本 金	4,000,000
関 係 会 社 株 式	3,364,601	資 本 剰 余 金	51,719,804
長 期 貸 付 金	90,824	資 本 準 備 金	1,998,132
長 期 前 払 費 用	169	そ の 他 資 本 剰 余 金	49,721,672
差 入 保 証 金	4,577,077	利 益 剰 余 金	32,768,046
繰 延 税 金 資 産	291,462	利 益 準 備 金	20,000
そ の 他 の 投 資	22,256	そ の 他 利 益 剰 余 金	32,748,046
貸 倒 引 当 金	△ 13,600	固定資産圧縮特別勘定積立金	824,821
		繰 越 利 益 剰 余 金	31,923,224
		評 価 ・ 換 算 差 額 等	△ 1,860,141
		そ の 他 有 価 証 券 評 価 差 額 金	17,827
		土 地 再 評 価 差 額 金	△ 1,877,968
		純 資 産 合 計	86,627,709
資 産 合 計	284,487,210	負 債 ・ 純 資 産 合 計	284,487,210

損 益 計 算 書

2024年 4月 1日から
2025年 3月31日まで

科 目	金 額
	千円
売 上 高	83,757,898
売 上 原 価	65,198,919
売 上 総 利 益	18,558,979
販 売 費 及 び 一 般 管 理 費	6,497,382
営 業 利 益	12,061,598
営 業 外 収 益	398,797
営 業 外 費 用	579,570
経 常 利 益	11,880,825
特 別 利 益	62,290
特 別 損 失	878,608
税 引 前 当 期 純 利 益	11,064,506
法 人 税、住 民 税 及 び 事 業 税	2,040,490
法 人 税 等 調 整 額	421,886
当 期 純 利 益	8,602,130

個 別 注 記 表

(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

(1) 棚 卸 資 産

分 譲 土 地 建 物

個別法による原価法

(収益性の低下による簿価切下げの方法により算定)

(2) 有 価 証 券

① 子会社株式及び関連会社株式

移動平均法による原価法

② その他有価証券

a 市場価格がない株式
以外のもの

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)

b 市場価格がない株式

移動平均法による原価法

なお、投資事業有限責任組合及びそれに類する組合への出資(金融商品取引法第2条第2項により有価証券とみなされるもの)については、組合契約に規定される決算報告日に応じて入手可能な最近の決算書を基礎とし、持分相当額を純額で取り込む方法によっております。

2. 固定資産の減価償却の方法

(1) 有 形 固 定 資 産

① 建物(建物附属設備を除く) 及び平成28年4月1日以降 に取得した建物附属設備 及び構築物

定額法を採用しております。

ただし、事業用定期借地権契約による借地上の建物については、残存価額を零とし、契約年数を耐用年数とした定額法を採用しております。

また、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については、残存価額を零とし、リース期間を耐用年数とする定額法を採用しております。

② その他の有形固定資産

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。

ただし、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)に基づく定額法によっております。

3. 引当金の計上基準

(1) 貸 倒 引 当 金

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) 賞 与 引 当 金

従業員の賞与の支給に充てるため、支給見込額のうち当期に帰属する部分を計上しております。

(3) 退 職 給 付 引 当 金

従業員の退職給付に備えるため、当期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。

4. 収益及び費用の計上基準

マンションの分譲販売等から得られる収益について、引渡し時点で履行義務を充足すると判断し収益を認識しております。

(収益認識に関する注記)

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」に記載のとおりです。

(貸借対照表に関する注記)

1. 資産に係る減価償却累計額

有形固定資産の減価償却累計額	24,942,497 千円
----------------	---------------

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	1,591,665 千円
短期金銭債務	3,295,323 千円
長期金銭債権	734,300 千円
長期金銭債務	428,434 千円

3. 土地の再評価

「土地の再評価に関する法律」(平成10年3月31日公布法律第34号)及び「土地の再評価に関する法律の一部を改正する法律」(平成11年3月31日公布法律第24号)に基づき、事業用の土地の再評価を行い、評価差額に係る税金相当額を「再評価に係る繰延税金負債」として負債の部に計上し、これを控除した金額を「土地再評価差額金」として純資産の部に計上しております。

(1) 再評価の方法 土地の再評価に関する法律施行令(平成10年3月31日公布政令第119号)第2条第4号に定める算出方法によっております。

(2) 再評価を行った年月日 平成14年3月31日

(損益計算書に関する注記)

関係会社との取引高

営業取引による取引高	
売上高	7,117,305 千円
仕入高	4,769,071 千円
営業取引以外の取引による取引高	219,223 千円

(その他事項に関する注記)

1. 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は、減価償却費、退職給付関係の否認等であり、繰延税金負債の発生の主な原因は、固定資産圧縮積立金等であります。

2. 関連当事者との取引に関する注記

属性	会社等の名称	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	科目	期末残高
親会社の子会社	(株)名鉄マネジメントサービス	—	資金調達	資金の借入 (注1)	千円 226,500,000	短期借入金	千円 151,592,983
				借入金利息	341,042	長期借入金	13,350,000
						—	—
親会社の子会社	名鉄イン(株)	—	不動産賃貸	敷金の預り	—	預り保証金	1,937,486
子会社	オー・ティ・ワン特定目的会社	100%	不動産売買	信託受益権 (土地建物の購入) (注2)	34,098,403	—	—

(注1) 当社は、グループ内の資金を一元管理するキャッシュ・マネジメント・サービス (CMS) を導入しており、参加会社間で資金の貸借を日次で行っているため、CMSの取引金額は記載しておりません。

(注2) 取引金額については、不動産鑑定評価を勘案した上で決定しております。

3. 1株当たり情報に関する注記

1株当たり純資産額	467円56銭
1株当たり当期純利益	46円43銭

4. 企業結合に関する注記

- ① 2025年1月15日開催の取締役会において、2025年3月18日を効力発生日として、吸収分割の方法により、名古屋鉄道株式会社の資産・負債及び権利義務の一部を当社に承継することを決議し、名古屋鉄道株式会社との間で吸収分割契約を締結いたしました。これに基づき、2025年3月18日付で吸収分割をしております。

(1) 結合当事企業の名称及び対象となる事業の内容

結合当事企業の名称	名古屋鉄道株式会社
事業の内容	不動産事業

(2) 事業承継日

2025年3月18日

(3) 事業分離の法的形式

名古屋鉄道株式会社を吸収分割会社、当社を吸収分割承継会社とする吸収分割

(4) 承継先企業の名称

名鉄都市開発株式会社

- ② 2024年11月18日開催の取締役会において、2025年3月31日を効力発生日として、吸収分割の方法により、当社が営む管理事業の一部を株式会社エンゼルフォレストリゾートに承継することを決議し、株式会社エンゼルフォレストリゾートとの間で吸収合併契約を締結いたしました。これに基づき、2025年3月31日付で吸収分割をしております。

1. 事業分離の概要

- (1) 分離先企業の名称及び対象となる事業の内容

分離先企業の名称	株式会社エンゼルフォレストリゾート
事業の内容	赤沢別荘地管理事業

- (2) 事業分離を行った主な理由
- 別荘地管理事業を継続してきたが、各種設備の老朽化や自然災害リスクが高まる一方で、管理料収入は減少傾向にあり、単独での事業継続が厳しい状況にあったため

- (3) 事業分離日
- 2025年3月31日

- (4) 法的形式を含むその他取引の概要に関する事項
- 受取対価を現金等の財産のみとする吸収分割による事業承継

2. 実施した会計処理の概要

- (1) 移転損益の金額
- | | |
|--------|------------|
| 事業譲渡損失 | 727,032 千円 |
|--------|------------|

- (2) 移転した事業に係る資産及び負債の適正な帳簿価格並びにその主な内訳
- | | |
|------|--------------|
| 流動資産 | 3,796,479 千円 |
| 固定資産 | 572 千円 |
| 資産合計 | 3,797,051 千円 |
| 流動負債 | 1,457 千円 |
| 固定負債 | 559,900 千円 |
| 負債合計 | 561,357 千円 |

- (3) 会計処理
- 移転した事業に関する投資は清算されたものとみて、移転したことにより受け取った対価となる財産の時価と、移転した事業に係る株主資本相当額との差額を移転損益として認識しております。

5. 法定実効税率に関する注記

「所得税法等の一部を改正する法律」(令和7年法律第13号)が令和7年3月31日に国会で成立したことに伴い、当事業年度の繰延税金資産及び繰延税金負債の計算(ただし、令和7年4月1日以降解消されるものに限る)に使用した法定実効税率は、前事業年度の30.6%から、回収又は支払が見込まれる期間が令和7年4月1日から令和8年3月31日までのものについては30.6%、令和8年4月1日以降のものについては31.5%に変更されております。

その結果、繰延税金資産の金額が1,044千円、法人税等調整額の金額が1,387千円、その他有価証券評価差額金が234千円減少しております。

貸借対照及び損益計算書の金額は、千円未満を原則四捨五入して表示しております。