

# 第65期 決算公告

2024年6月7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

( 2024年3月31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	83,632,181	流動負債	112,466,000
現金・預金	14,898	支払手形	2,037,436
営業未収入金	2,492,572	短期借入金	102,058,481
分譲土地建物	76,643,712	リース債務	250,372
未成工事支出金	86,229	未払金	4,843,776
前払費用	638,785	未払法人税等	237,507
短期貸付金	555,088	未払費用	13,977
未収入金	462,302	契約負債	2,297,475
その他の流動資産	2,742,694	前受金	481,281
貸倒引当金	△ 4,100	預り金	111,415
		賞与引当金	90,379
		その他の流動負債	43,902
固定資産	142,110,753	固定負債	32,850,399
有形固定資産	126,322,013	長期借入金	13,350,000
建物	42,990,417	リース債務	6,831,712
構築物	243,517	預り保証金	7,681,520
機械装置	109,459	退職給付引当金	601,444
工具・器具・備品	319,561	資産除去債務	1,143,342
土地	82,080,238	整理損失引当金	2,508,662
建設仮勘定	578,822	再評価に係る繰延税金負債	728,619
無形固定資産	54,715	その他の固定負債	5,100
諸施設利用権	22,404		
その他の無形固定資産	32,311	負債合計	145,316,400
投資その他の資産	15,734,024	( 純資産の部 )	
投資有価証券	7,011,405	株主資本	82,290,537
関係会社株式	3,364,601	資本金	4,000,000
長期貸付金	145,912	資本剰余金	51,719,804
長期前払費用	771	資本準備金	1,998,132
差入保証金	4,487,290	その他資本剰余金	49,721,672
繰延税金資産	715,389	利益剰余金	26,570,733
その他の投資	22,456	利益準備金	20,000
貸倒引当金	△ 13,800	その他利益剰余金	26,550,733
		固定資産圧縮特別勘定積立金	835,075
		繰越利益剰余金	25,715,658
		評価・換算差額等	△ 1,864,002
		その他有価証券評価差額金	13,966
		土地再評価差額金	△ 1,877,968
		純資産合計	80,426,535
資産合計	225,742,934	負債・純資産合計	225,742,934

# 損益計算書

2023年 4月 1日から

2024年 3月31日まで

科 目	金 額
	千円
売 上 高	64,659,725
売 上 原 価	50,421,461
売 上 総 利 益	14,238,263
販 売 費 及 び 一 般 管 理 費	5,827,448
営 業 利 益	8,410,815
営 業 外 収 益	825,949
営 業 外 費 用	615,210
経 常 利 益	8,621,555
特 別 利 益	779,803
特 別 損 失	1,287,611
税 引 前 当 期 純 利 益	8,113,747
法 人 税、住 民 税 及 び 事 業 税	1,173,815
法 人 税 等 調 整 額	△ 717,728
当 期 純 利 益	7,657,660

# 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

## 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)

定額法を採用しております。

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

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) 整理損失引当金

今後発生する整理損失に備えるため、損失負担見込額を計上して  
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	26,014,530 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	738,265 千円
短期金銭債務	243,434 千円
長期金銭債権	700,013 千円
長期金銭債務	10,046 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	5,837,682 千円
仕入高	4,357,672 千円
営業取引以外の取引による取引高	680,737 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	㈱名鉄マネジメントサービス	—	資金調達	資金の借入(注)	千円 147,030,000	短期借入金	千円 102,058,481
				借入金利息	177,565	—	—
				長期借入金		13,350,000	
親会社の子会社	名鉄イン㈱	—	不動産賃貸	敷金の預り	—	預り保証金	1,937,486

(注) 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いません。

## 3. 1株当たり情報に関する注記

1株当たり純資産額	434円09銭
1株当たり当期純利益	41円33銭

## 4. 企業結合に関する注記

① 2023年2月13日開催の取締役会において、2023年4月1日を効力発生日として、吸収合併の方法により、株式会社メルサのテナント運営・管理事業以外の資産・権利義務を当社に承継することを決議し、株式会社メルサ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、2023年4月1日付で吸収合併をしております。

### (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	株式会社メルサ
事業の内容	不動産事業

(2) 事業承継日 2023年4月1日

(3) 事業分離の法的形式 株式会社メルサを消滅会社、当社を承継会社とする吸収合併

(4) 承継先企業の名称 名鉄都市開発株式会社

② 2023年8月17日開催の取締役会において、2023年10月1日を効力発生日として、吸収合併の方法により、株式会社名鉄プロパティの資産・負債及び権利義務を当社に承継することを決議し、株式会社名鉄プロパティ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、2023年10月1日付で吸収合併をしております。

### (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	株式会社名鉄プロパティ
事業の内容	不動産事業

(2) 事業承継日 2023年10月1日

(3) 事業分離の法的形式 株式会社名鉄プロパティを消滅会社、当社を承継会社とする吸収合併

(4) 承継先企業の名称 名鉄都市開発株式会社

貸借対照表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。