

第63期 決算公告

2022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

(2022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	75,753,668	流動負債	79,613,454
現金・預金	25,453	支払手形	2,532,650
営業未収入金	795,544	短期借入金	72,267,892
分譲土地建物	73,299,761	リース債務	239,485
未成工事支出金	77,509	未払金	2,031,052
前払費用	378,177	未払法人税等	681,445
短期貸付金	51,899	未払費用	9,679
未収入金	606,130	契約負債	1,425,184
その他の流動資産	521,965	前受金	296,647
貸倒引当金	△ 2,770	預り金	60,079
		賞与引当金	62,604
		その他の流動負債	6,738
固定資産	54,617,667	固定負債	27,636,267
有形固定資産	45,461,526	長期借入金	13,350,000
建物	21,475,156	リース債務	7,326,886
構築物	124,459	預り保証金	3,617,878
機械装置	51,127	退職給付引当金	770,715
工具・器具・備品	248,145	役員退任慰労引当金	39,418
土地	23,551,185	資産除去債務	250,214
建設仮勘定	11,454	整理損失引当金	2,281,156
無形固定資産	55,663		
諸施設利用権	10,446	負債合計	107,249,720
その他の無形固定資産	45,217	(純資産の部)	
投資その他の資産	9,100,478	株主資本	23,551,531
投資有価証券	3,782,709	資本金	4,000,000
関係会社株式	1,703,514	資本剰余金	1,998,132
長期貸付金	246,522	資本準備金	1,998,132
長期前払費用	242	利益剰余金	17,553,399
差入保証金	2,551,811	利益準備金	20,000
繰延税金資産	814,578	その他利益剰余金	17,533,399
その他の投資	8,801	固定資産圧縮特別勘定積立金	201,704
貸倒引当金	△ 7,700	繰越利益剰余金	17,331,695
		評価・換算差額等	△ 429,916
		その他有価証券評価差額金	7,837
		土地再評価差額金	△ 437,753
資産合計	130,371,336	純資産合計	23,121,615
		負債・純資産合計	130,371,336

損益計算書

2021年 4月 1日から
2022年 3月 31日まで

科 目	金 額
	千円
売 上 高	42,135,852
売 上 原 価	33,951,655
売 上 総 利 益	8,184,197
販 売 費 及 び 一 般 管 理 費	4,488,286
営 業 利 益	3,695,911
営 業 外 収 益	191,114
営 業 外 費 用	407,164
経 常 利 益	3,479,862
特 別 利 益	4,262
特 別 損 失	434,722
税 引 前 当 期 純 利 益	3,049,403
法 人 税 、 住 民 税 及 び 事 業 税	1,014,521
法 人 税 等 調 整 額	△ 528,246
当 期 純 利 益	2,563,128

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)

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

定率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) 役員退任慰労引当金

役員の退任慰労金の支給に備えるため、内規に基づく期末要支給
額を計上しております。

(5) 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。

5. その他計算書類作成のための基本となる重要な事項

ヘッジ会計の方法 特例処理の要件を満たす金利スワップ取引については、特例処理を採用しております。

(会計方針の変更に関する注記)

「収益認識に関する会計基準」等の適用

収益認識に関する会計基準等の適用「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日。以下「収益認識会計基準」という。)等を当事業年度の期首から適用しております。

なお、これによる計算書類に与える影響はありません。

(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	10,765,551 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	148,910 千円
短期金銭債務	148,571 千円
長期金銭債権	252,814 千円
長期金銭債務	360 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	1,098,610 千円
仕入高	841,852 千円
営業取引以外の取引による取引高	92,312 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	㈱名鉄マネジメントサービス	—	資金調達	資金の借入(注)	102,200,000	短期借入金	72,267,892
				借入金利息	105,676	—	—
				借入金	—	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	1,939,182
			資金貸付	貸付金の回収	2,360,000	—	—

(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おりません。

3. 1株当たり情報に関する注記

1株当たり純資産額	289円02銭
1株当たり当期純利益	32円04銭

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。

(重要な後発事象に関する注記)

企業結合に関する注記

当社は2022年2月7日開催の取締役会において、2022年4月1日を効力発生日として、会社分割の方法により、名古屋鉄道株式会社が営む不動産事業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、2022年4月1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

2022年4月1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

名鉄不動産株式会社(当社)

なお、当社は2022年4月1日付で名鉄都市開発株式会社に商号変更しております。