

第64期決算公告

2023年6月20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

(2023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	80,415,918	流動負債	89,870,154
現金・預金	19,994	支払手形	2,856,700
営業未収入金	1,214,152	短期借入金	78,527,598
分譲土地建物	77,456,434	リ－ス債務	244,802
未成工事支出金	68,606	未払金	2,861,420
前払費用	650,699	未払法人税等	1,932,673
短期貸付金	451,899	未払費用	14,075
その他の流動資産	557,474	契約負債	2,824,566
貸倒引当金	3,340	前受金	419,768
		預り金	75,853
		賞与引当金	91,037
		その他の流動負債	21,663
固定資産	112,575,245	固定負債	30,961,528
有形固定資産	103,026,610	長期借入金	13,350,000
建物	35,282,369	リ－ス債務	7,082,084
構築物	248,136	預り保証金	6,303,831
機械装置	67,471	退職給付引当金	767,561
工具・器具・備品	300,685	資産除去債務	271,921
土地	66,826,529	整理損失引当金	2,311,947
建設仮勘定	301,421	再評価に係る繰延税金負債	832,969
無形固定資産	68,994	その他の固定負債	41,215
諸施設利用権	28,185		
その他の無形固定資産	40,809	負債合計	120,831,683
投資その他の資産	9,479,640	(純資産の部)	
投資有価証券	2,203,493	株主資本	73,842,467
関係会社株式	3,296,134	資本金	4,000,000
長期貸付金	194,623	資本剰余金	48,985,800
長期前払費用	2,151	資本準備金	1,998,132
差入保証金	2,931,516	その他資本剰余金	46,987,668
繰延税金資産	836,623	利益剰余金	20,856,668
その他の投資	22,601	利益準備金	20,000
貸倒引当金	7,500	その他利益剰余金	20,836,668
		固定資産圧縮特別勘定積立金	843,132
		繰越利益剰余金	19,993,536
		評価・換算差額等	1,682,987
		その他有価証券評価差額金	10,180
		土地再評価差額金	1,693,167
		純資産合計	72,159,481
資産合計	192,991,163	負債・純資産合計	192,991,163

損益計算書

2022年 4月 1日から
2023年 3月31日まで

科 目	金 額
	千円
売 上 高	52,253,468
売 上 原 価	38,867,127
売 上 総 利 益	13,386,341
販 売 費 及 び 一 般 管 理 費	5,602,959
営 業 利 益	7,783,382
営 業 外 収 益	345,243
営 業 外 費 用	485,723
経 常 利 益	7,642,902
特 別 利 益	1,158,732
特 別 損 失	1,325,007
税 引 前 当 期 純 利 益	7,476,626
法 人 税、住 民 税 及 び 事 業 税	2,489,945
法 人 税 等 調 整 額	237,077
当 期 純 利 益	5,223,758

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

子会社株式及び関連会社株式 移動平均法による原価法

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

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。

その他の有形固定資産 主に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。なお、2022年7月の制度廃止により、
その他の固定負債に振替えております。

(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。

(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	23,639,260 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	639,926 千円
短期金銭債務	326,055 千円
長期金銭債権	97,063 千円
長期金銭債務	11,981 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	2,336,368 千円
仕入高	1,245,605 千円
営業取引以外の取引による取引高	165,162 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	名古屋鉄道(株)	所有 直接 100%	不動産賃貸	吸収分割	千円 分割資産 49,656,321		千円
					分割負債 4,909,617		
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)	109,700,000	短期借入金	78,527,598
				借入金利息	118,239	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
役員	安藤 隆司		当社取締役	マンションの販売(注2)	12,214		

(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々行っているため、CMSの取引金額は記載していません。

(注2) マンションの販売価格については、一般的取引条件と同様に決定しております。

3. 1株当たり情報に関する注記

1株当たり純資産額	389円47銭
1株当たり当期純利益	28円19銭

4. 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。

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(当社)