

財務諸表に対する注記

- 1 継続事業の前提に関する注記
継続事業の前提に疑義は生じていない。
- 2 重要な会計方針
- (1) 有価証券の評価基準及び評価方法
満期保有目的の債券については、償却原価法によっている。
満期保有目的の債券並びに子会社株式及び関連会社株式以外の有価証券については、
ア 時価のあるもの……期末日の市場価格等に基づく時価法(売却原価は移動平均法により算定)によっている。
イ 時価のないもの……移動平均法による原価法によっている。
- (2) 棚卸資産の評価基準及び評価方法
通常の販売目的で保有する棚卸資産
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)によっている。
- (3) 有形固定資産の減価償却の方法
有形固定資産の減価償却は、定率法によっている。但し、金山南ビル、金山駅南駐車場、アスナル金山、アスナル金山駐車場に帰属する資産については定額法によっている。
また、上記以外の施設に帰属する資産について平成28年4月1日以後に取得した建物附属設備及び構築物は定額法によっている。
- (4) 引当金の計上基準
- ① 貸倒引当金……債権の貸し倒れによる損失に備えるため、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債権の回収可能性を勘案し、回収見込み額を計上している。
- ② 退職給付引当金……職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に基づき、当期末において発生していると認められる額を計上している。なお、退職給付債務は期末要支給額にもとづいて計算している。
- ③ 賞与引当金……職員に対する賞与の支給に備えるため、支給見込額のうち当期に帰属する金額を計上している。
- (5) ヘッジ会計の方法
借入金の一部について、金利変動リスクを回避する目的のみに借入金をヘッジ対象、金利スワップ取引をヘッジ手段とするデリバティブ取引を利用している。
金利スワップ取引について、特例処理の要件を満たしているため、特例処理を採用し有効性の評価を省略している。
- (6) キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲
手許現金、随時引出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価格の変動について僅少なリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっている。
- (7) 消費税等の会計処理
消費税等の会計処理は税込方式によっている。
- (8) 追加情報
(保有目的の変更)
流動資産として保有していた土地773,095,585円を、保有目的の変更に伴い、固定資産へ振り替えております。
- 3 基本財産及び特定資産の増減額及びその残高
基本財産及び特定資産の増減額及びその残高は、次のとおりである。

(単位:円)

科 目	前 期 末 残 高	当 期 増 加 額	当 期 減 少 額	当 期 末 残 高
基本財産				
定期預金	10,000,000	-	-	10,000,000
投資有価証券	1,000,000,000	-	-	1,000,000,000
小 計	1,010,000,000	-	-	1,010,000,000
特定資産				
退職給付引当資産	283,544,709	32,112,746	-	315,657,455
諸準備積立資産	1,442,460,000	200,000,000	242,622,600	1,399,837,400
修繕積立資産	382,245,117	160,000,000	14,253,138	527,991,979
建物撤去費用積立資金	441,061,000	433,473,000	-	874,534,000
修繕費用積立資金	2,795,592,813	-	1,084,974,904	1,710,617,909
計画修繕資産取得資金	1,137,765,172	1,000,000,000	17,470,949	2,120,294,223
建物(金山駅南P)	1,302,545,548	-	72,087,095	1,230,458,453
建物附属設備(アスナル)	6	-	6	6
建物附属設備(アスナルP)	5,311,936	-	885,321	4,426,615
建物附属設備(都市センター)	5,526,155	-	380,987	5,145,168
器具備品(都市センター)	5,007,597	7,478,260	2,714,015	9,771,842
少額有形資産(都市センター)	310,274	1,323,490	621,047	1,012,717
施設整備等積立金	41,788,915	-	-	41,788,915
なごや歴史まちづくり基金				
定期預金	200,470	25,204	-	225,674
まちづくり基金				
普通預金	8,790,035	66,120	-	8,856,155
投資有価証券	130,000,000	-	-	130,000,000
中川運河再生資金				
普通預金	20,594,690	-	15,128,120	5,466,570
小 計	8,002,744,437	1,834,478,820	1,451,138,176	8,386,085,081
合 計	9,012,744,437	1,834,478,820	1,451,138,176	9,396,085,081

4 基本財産及び特定資産の財源等の内訳
基本財産及び特定資産の財源等の内訳は、次のとおりである。

(単位:円)

科 目	当 期 末 残 高	(うち指定正味財 産からの充当額)	(うち一般正味財 産からの充当額)	(うち負債に 対 応 する 額)
基本財産				
定 期 預 金	10,000,000	10,000,000	-	-
投 資 有 価 証 券	1,000,000,000	1,000,000,000	-	-
小 計	1,010,000,000	1,010,000,000	-	-
特定資産				
退 職 給 付 引 当 資 産	315,657,455	-	-	315,657,455
諸 準 備 積 立 資 産	1,399,837,400	-	1,399,837,400	-
修 繕 積 立 資 産	527,991,979	-	527,991,979	-
建 物 撤 去 費 用 積 立 資 産	874,534,000	-	874,534,000	-
修 繕 費 用 積 立 資 産	1,710,617,909	-	1,710,617,909	-
計 画 修 繕 資 産 取 得 資 産	2,120,294,223	-	2,120,294,223	-
建 物 (金 山 駅 南 P)	1,230,458,453	236,193,330	994,265,123	-
建 物 附 属 設 備 (ア ス ナ ル)	6	3	3	-
建 物 附 属 設 備 (ア ス ナ ル P)	4,426,615	1,557,305	2,869,310	-
建 物 附 属 設 備 (都 市 セ ン タ ー)	5,145,168	5,145,168	-	-
器 具 備 品 (都 市 セ ン タ ー)	9,771,842	9,771,842	-	-
少 額 有 形 資 産 (都 市 セ ン タ ー)	1,012,717	1,012,717	-	-
施 設 整 備 等 積 立 金	41,788,915	-	41,788,915	-
なごや歴史まちづくり基金				
定 期 預 金	225,674	219,334	6,340	-
ま ち づ くり 基 金				
普 通 預 金	8,856,155	7,874,390	981,765	-
投 資 有 価 証 券	130,000,000	130,000,000	-	-
中 川 運 河 再 生 資 金				
普 通 預 金	5,466,570	5,466,570	-	-
小 計	8,386,085,081	397,240,659	7,673,186,967	315,657,455
合 計	9,396,085,081	1,407,240,659	7,673,186,967	315,657,455

5 担保に供している資産
宅地建物取引業を営むため、法務局へ営業保証金として、現金10,000,000円を差し入れている。

6 補助金等の内訳並びに交付者、当期の増減額及び残高
補助金等の内訳並びに交付者、当期の増減額及び残高は、次のとおりである。

(単位:円)

補助金等の名称	交 付 者	前 期 末 残 高	当 期 増 加 額	当 期 減 少 額	当 期 末 残 高	貸借対照表上 の記載区分
補助金						
名古屋市組合土地区画整理 事業推進補助金	名古屋市	-	34,823,261	34,823,261	-	-
名古屋市都市センター事業 推進補助金	名古屋市	-	155,410,158	155,410,158	-	-
歴史的建造物の保存及び活 用推進事業補助金	名古屋市	-	2,599,840	2,599,840	-	-
連鎖的建物リノベーション事業 補助金	名古屋市	-	24,968,000	24,968,000	-	-
中川運河における民間まちづ くり推進事業補助金	名古屋市	-	7,775,072	7,775,072	-	-
地域地球温暖化防止支援事 業費補助金(風力発電装置)	(独)新エネルギー・産 業技術総合開発 機構	1,743,185	-	290,530	1,452,655	指定正味財産
地域地球温暖化防止支援事 業費補助金(太陽光発電装置)	(独)新エネルギー・産 業技術総合開発 機構	125,582	-	20,930	104,652	指定正味財産
名古屋市共同駐車場整備補 助金(金山駅南駐車場)	名古屋市	250,282,469	-	14,089,139	236,193,330	指定正味財産
名古屋市都市センター事業 推進補助金(建物附属設備)	名古屋市	5,526,155	-	380,987	5,145,168	指定正味財産
名古屋市都市センター事業 推進補助金(器具備品)	名古屋市	5,007,596	7,478,260	2,714,014	9,771,842	指定正味財産
名古屋市都市センター事業 推進補助金(少額有形資産)	名古屋市	310,274	1,323,490	621,046	1,012,718	指定正味財産
まちづくり基金造成補助金	名古屋市	131,561,091	-	-	131,561,091	指定正味財産
寄付金・拠出金						
アスナル金山西側エスカレーター設 置費用寄付金	古村産業㈱	1	-	-	1	指定正味財産
まちづくり基金への 寄付金	一般寄付者	6,247,299	66,000	-	6,313,299	指定正味財産
なごや歴史まちづくり基金	一般寄付者	194,134	25,200	-	219,334	指定正味財産
中川運河再生資金	リンナイ㈱	20,594,690	-	15,128,120	5,466,570	指定正味財産
受贈資産						
11階ポストン美術館関連展示	名古屋国際芸術 文化交流財団	1	-	-	1	指定正味財産
合 計		421,592,477	234,469,281	258,821,097	397,240,661	

7 満期保有目的の債券の内訳並びに帳簿価額、時価及び評価損益

満期保有目的の債券の内訳並びに帳簿価額、時価及び評価損益は、次のとおりである。(単位:円)

種類及び銘柄	帳簿価額	時価	評価損益
基本財産(投資有価証券)			
国債及び地方債	900,987,689	904,125,500	3,137,811
小計	900,987,689	904,125,500	3,137,811
特定資産(投資有価証券)			
国債及び地方債	832,442,682	823,523,000	△ 8,919,682
小計	832,442,682	823,523,000	△ 8,919,682
合計	1,733,430,371	1,727,648,500	△ 5,781,871

8 指定正味財産から一般正味財産への振替額の内訳

指定正味財産から一般正味財産への振替額の内訳は、次のとおりである。

(単位:円)

内 容	金 額
経常収益への振替額	
減価償却費計上による振替額	18,116,646
助成等による基金等取崩額の振替	15,128,120
合計	33,244,766

9 関連当事者との取引の内容

関連当事者との取引の内容は、次のとおりである。

(単位:円)

属性	法人等の名称	住所	資産総額	事業の内容又は職業	議決権の所有割合	関係内容		取引の内容	取引金額	科目	期末残高
						役員の兼務等	事業上の関係				
支配法人	名古屋市中区三の丸	名古屋市中区三の丸	-	地方公共団体	-	役員12名のうち3名が兼務	資金の借入(注1)	金山駅南駐車場建設資金の無利子借入	-	1年以内返済予定の長期借入金	188,533,000
										長期借入金	756,302,000
										損失補償の設定(注2)	金山南ビル建設等に係る借入金に対する損失補償

(取引条件及び取引条件の決定方針等)

(注1) 金山地区における都市計画駐車場建設のため、建設資金の原資等を名古屋市から無利子で貸付を受けている。

(注2) 金山南ビル建設等に係る資金の借入金残高及び利息相当額を限度に損失補償を受けている。

10 キャッシュ・フロー計算書の資金の範囲

(1) 現金及び現金同等物の期末残高と貸借対照表に掲記されている金額との関係は以下のとおりである。

(単位:円)

前期末		当期末	
現金預金勘定	879,660,480	現金預金勘定	833,949,872
預入期間が3カ月を超える定期預金	△ 24,964,685	預入期間が3カ月を超える定期預金	△ 4,774,326
有価証券勘定	-	有価証券勘定	-
現金及び現金同等物	854,695,795	現金及び現金同等物	829,175,546

11 退職給付関係

(1) 採用している退職給付制度の概要

確定給付型の制度として退職一時金制度を設けている。

(2) 退職給付債務及びその内訳 (単位:円)

① 退職給付債務	△ 315,657,455
② 退職給付引当金	△ 315,657,455

(3) 退職給付費用に関する事項 (単位:円)

① 勤務費用	32,112,746
② 退職給付費用	32,112,746

(4) 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項

退職給付債務の計算にあたっては、退職一時金制度に基づく期末要支給額を基礎として計算している。

12 資産除去債務関係

当法人は、商業施設及び駐車場等の設置にあたり、土地所有者との間で事業用定期借地権契約等を締結しており、当該不動産賃借契約における賃借期間終了時の原状回復義務に関し資産除去債務を計上している。

資産除去債務の見積りにあたり、使用見込期間は主に23年、割引率は主に0.06%を採用している。

当期における資産除去債務の残高の推移は次のとおりである。

(単位:円)	
期首残高	955,976,954
有形固定資産の取得に伴う増加額	0
時の経過による調整額	612,214
資産除去債務の履行による減少額	0
期末残高	<u>956,589,168</u>

なお、当法人は事業用定期借地契約等に係るもの以外の不動産賃借契約に基づき、一部の商業施設の退去時における原状回復義務が生じる可能性があるが、賃借資産の使用期間及び費用の発生可能性が明確でなく、移転等の予定もないことから、資産除去債務の合理的な見積りが困難であるため、資産除去債務を計上していない。

13 賃貸等不動産関係

公益目的事業用資産及び収益事業用資産として商業施設、賃貸オフィスビル及び駐車場を所有している。これら賃貸等不動産の貸借対照表計上額、当期増減額及び時価は次のとおりである。

(単位:円)

用 途	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	
商業施設	4,922,211,795	△ 567,266,660	4,354,945,135	4,634,652,500
オフィスビル	1,018,856,664	△ 44,137,856	974,718,808	3,108,907,729
駐車場	268,265,372	773,332,627	1,041,597,999	3,534,632,331
合 計	6,209,333,831	161,928,111	6,371,261,942	11,278,192,560

(注1) 貸借対照表計上額は、取得価額から減価償却累計額を控除した金額である。

(注2) 当期増減額のうち、主な減少額は減価償却費である。

(注3) 当期末の時価は、主要な物件については外部の不動産鑑定士による不動産鑑定評価書に基づく金額である。それ以外の物件は重要性が乏しいため、路線価及び固定資産税評価額等に基づく金額である。

また、賃貸等不動産に関する当期における正味財産増減は次のとおりである。

(単位:円)

用 途	正味財産増減計算書における金額			
	経常収益	経常費用	経常増減	その他
商業施設	2,931,926,983	2,517,311,967	414,615,016	△ 2,465,757
オフィスビル	334,360,071	248,868,655	85,491,416	△ 9,966,989
駐車場	331,186,935	182,181,145	149,005,790	△ 1
合 計	3,597,473,989	2,948,361,767	649,112,222	△ 12,432,747

(注1) 経常収益及び経常費用は、賃貸収益とこれに対応する費用(減価償却費、修繕費、保険料、公租公課等)であり、それぞれ公益目的事業及び収益事業の経常収益、経常費用に計上している。

(注2) その他は除却損であり、経常外費用に計上している。

14 保証債務(債務保証を主たる目的事業としている場合を除く。)等の偶発債務

当法人が名古屋市茶屋新田土地区画整理組合から工事監督・監理業務等を受託した道路(水路)工事等において、施工不良が判明しております。本件につきましては、状況等の調査及び、当法人、設計者及び施工者間での法的な責任割合の検討を弁護士に相談しながら実施しており、一部の工事については、その検討内容に基づき、当法人が負担すべき費用を計上しております。しかしながら、その他の工事等については、現時点において、継続して状況等を調査している段階であることから、当法人が負担すべき費用を合理的に見積もることは困難であるため、その影響を財務諸表には反映させておらず、将来的に、本件に係る追加の損失が生じる可能性があります。

15 その他

該当事項はない。