

# 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、回収不能見込額を計上している。
    - 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。
- 3 会計上の見積りの変更  
当期においてアスナル金山の事業延長が決定したことを受け、当期より当法人が保有するアスナル金山の「建物」、「建物附属設備」、「構築物」及び「器具備品」に関し、各々の資産の耐用年数を延長後の事業終了年までの期間に延長し、将来にわたり減価償却費の見積りの変更を行った。これにより、従来の方法と比べて、当期の減価償却費が93,188,949円減少し、当期経常増減額及び税引前当期一般正味財産増減額が同額増加している。
- 4 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	223,607,697	25,774,367	21,603,334	227,778,730
諸 準 備 積 立 資 産	578,000,000	200,000,000	-	778,000,000
債 務 償 還 積 立 資 産	520,000,000	100,000,000	-	620,000,000
修 繕 積 立 資 産	401,013,162	40,000,000	-	441,013,162
建 物 撤 去 費 用 積 立 資 産	242,272,000	25,000,000	-	267,272,000
修 繕 費 用 積 立 資 産	1,779,592,061	359,000,000	-	2,138,592,061
計 画 修 繕 資 産 取 得 資 金	671,469,310	227,000,000	11,773,421	886,695,889
建 物 ( 金 山 駅 南 P)	1,662,981,023	-	72,087,095	1,590,893,928
建 物 附 属 設 備 (アスナル)	10,120,899	-	2,957,133	7,163,766
建 物 附 属 設 備 (アスナルP)	19,320,920	-	2,892,024	16,428,896
建 物 附 属 設 備 (都 市 セ ン タ ー)	-	858,600	28,184	830,416
機 械 装 置 (アスナル)	1	-	-	1
器 具 備 品 (都 市 セ ン タ ー)	3,230,243	8,266,131	1,778,073	9,718,301
少 額 有 形 資 産 (都 市 セ ン タ ー)	339,675	1,119,009	542,839	915,845
無 形 固 定 資 産 (歴 史 ま ち)	203,094	-	43,520	159,574
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	15,089,297	134,910	1,249,000	13,975,207
ま ち づ くり 基 金				
普 通 預 金	8,234,303	2,991	-	8,237,294
投 資 有 価 証 券	130,000,000	-	-	130,000,000
ま ち づ くり 助 成 資 金				
普 通 預 金	867,265	11	-	867,276
中 川 運 河 再 生 資 金				
普 通 預 金	11,131,636	10,000,000	9,478,715	11,652,921
小 計	6,319,261,501	997,156,019	124,433,338	7,191,984,182
合 計	7,329,261,501	997,156,019	124,433,338	8,201,984,182

5 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	227,778,730	-	-	227,778,730
諸準備積立資産	778,000,000	-	778,000,000	-
債務償還積立資産	620,000,000	-	620,000,000	-
修繕積立資産	441,013,162	-	441,013,162	-
建物撤去費用積立資金	267,272,000	-	267,272,000	-
修繕費用積立資金	2,138,592,061	-	2,138,592,061	-
計画修繕資産取得資金	886,695,889	-	886,695,889	-
建物(金山駅南P)	1,590,893,928	306,639,025	1,284,254,903	-
建物附属設備(アスナル)	7,163,766	3,572,613	3,591,153	-
建物附属設備(アスナルP)	16,428,896	5,809,616	10,619,280	-
建物附属設備(都市センター)	830,416	830,416	-	-
機械装置(アスナル)	1	1	-	-
器具備品(都市センター)	9,718,301	9,718,301	-	-
少額有形資産(都市センター)	915,845	915,845	-	-
無形固定資産(歴史まち)	159,574	159,574	-	-
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	13,975,207	13,971,700	3,507	-
まちづくり基金				
普通預金	8,237,294	7,255,995	981,299	-
投資有価証券	130,000,000	130,000,000	-	-
まちづくり助成資金				
普通預金	867,276	563,530	303,746	-
中川運河再生資金				
普通預金	11,652,921	11,652,921	-	-
小 計	7,191,984,182	491,089,537	6,473,115,915	227,778,730
合 計	8,201,984,182	1,501,089,537	6,473,115,915	227,778,730

6 担保に供している資産  
金山南ビル・金山駅南駐車場の建物4,363,683,069円(帳簿価額)は、長期借入金933,100,000円、一年以内返済予定の長期借入金267,400,000円の担保に供している。  
その他、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。

7 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	-	34,065,570	34,065,570	-	-
名古屋都市センター事業推進補助金	名古屋市	-	133,226,579	133,226,579	-	-
歴史的建造物の保存及び活用推進事業補助金	名古屋市	-	4,927,440	4,927,440	-	-
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	8,492,800	-	1,509,388	6,983,412	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	1,405,642	-	360,920	1,044,722	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	320,728,164	-	14,089,139	306,639,025	指定正味財産
歴史的建造物の保存及び活用推進事業補助金(歴まちくん)	名古屋市	203,094	-	43,520	159,574	指定正味財産
名古屋都市センター事業推進補助金(建物附属設備)	名古屋市	-	858,600	28,184	830,416	指定正味財産
名古屋都市センター事業推進補助金(器具備品)	名古屋市	3,230,243	8,266,131	1,778,073	9,718,301	指定正味財産
名古屋都市センター事業推進補助金(少額有形資産)	名古屋市	339,675	1,119,009	542,839	915,845	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㈱	2,084,395	-	730,300	1,354,095	指定正味財産
まちづくり基金への寄付金	一般寄付者	5,692,021	2,883	-	5,694,904	指定正味財産
住民参加型まちづくりファンド拠出金	(財)民間都市開発推進機構	563,530	-	-	563,530	指定正味財産
なごや歴史まちづくり基金	(財)民間都市開発推進機構	7,531,500	-	624,500	6,907,000	指定正味財産
なごや歴史まちづくり基金	名古屋市	7,531,500	-	624,500	6,907,000	指定正味財産
なごや歴史まちづくり基金	一般寄付者	24,300	133,400	-	157,700	指定正味財産
中川運河再生資金	リンナイ㈱	11,131,636	10,000,000	9,478,715	11,652,921	指定正味財産
受贈機械装置						
ライオンズクラブモニュメント(アスナルアイ)	名古屋ホストライオンズクラブ	1	-	-	1	指定正味財産
合 計		500,519,592	192,599,612	202,029,667	491,089,537	

8 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	1,000,000,000	1,032,267,200	32,267,200
小計	1,000,000,000	1,032,267,200	32,267,200
特定資産(投資有価証券)			
国債及び地方債	130,000,000	142,204,000	12,204,000
小計	130,000,000	142,204,000	12,204,000
合計	1,130,000,000	1,174,471,200	44,471,200

9 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	19,082,363
助成等による基金等取崩額の振替	10,727,715
合計	29,810,078

10 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15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	1,698,967,000
										損失補償の設定(注2)	-

(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。

11 キャッシュ・フロー計算書の資金の範囲及び重要な非資金取引

(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 551,708,695	現金預金勘定 607,096,162
有価証券勘定 97,621,485	有価証券勘定 59,712,135
現金及び現金同等物 649,330,180	現金及び現金同等物 666,808,297

(2) 重要な非資金取引の内容は以下のとおりである。

(単位:円)

前 期 末	当 期 末
資産除去債務の額(注1) 489,199,248	-

(注1) 前期において、企業会計基準第18号「資産除去債務に関する会計基準」(平成20年3月31日 企業会計基準委員会)及び企業会計基準適用指針第21号「資産除去債務に関する会計基準の適用指針」(平成20年3月31日 平成23年3月25日改正 企業会計基準委員会)を適用したことによる資産除去債務の発生額である。

12 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	△ 227,778,730
② 退職給付引当金	△ 227,778,730

(3) 退職給付費用に関する事項 (単位:円)

① 勤務費用	25,403,713
② 退職給付費用	25,403,713

(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。

13 税効果会計関係

当期における繰延税金資産及び繰延税金負債の額は次のとおりである。(単位:円)

項目	金額	備考
賞与引当金繰入額否認	6,899,725	税率 17.82%
未払事業所税	370,905	
未払事業税	1,646,942	
小計 繰延税金資産(流動) A	8,917,572	
固定資産(土地)減損損失	14,681,704	税率 17.77%
退職給付引当金繰入額否認	11,599,565	
資産除去債務	42,490	
小計 繰延税金資産(固定) B	26,323,759	
A + B	35,241,331	
▲評価性引当金	△ 35,241,331	
繰延税金資産 合計	0	

(注)法定実効税率は、みなし寄付金を考慮している。

14 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、当該不動産賃貸契約における貸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2年から50年、割引率は0%から8.235%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	489,199,248
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	339,853
資産除去債務の履行による減少額	△ 649,304
見積りの変更による増加額(注)	20,832,937
期末残高	509,722,734

(注)当期において、アスナル金山の事業延長が決定したことにより、事業用定期借地契約に基づく原状回復義務の履行を目的として計上していた資産除去債務に関し、延長後の事業終了年までの期間に見直し、見積りの変更を行った。この見積りの変更による増加額20,832,937円を変更前の資産除去債務及び建物残高に加算している。

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貸借契約に基づき、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。

15 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	6,126,562,677	△ 471,307,559	5,655,255,118	4,652,471,902
オフィスビル	1,091,274,657	△ 58,361,066	1,032,913,591	2,348,379,792
駐車場	302,185,525	△ 22,786,934	279,398,591	1,625,199,610
合計	7,520,022,859	△ 552,455,559	6,967,567,300	8,626,051,304

(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	2,588,173,579	2,105,860,712	482,312,867	△ 752,643
オフィスビル	303,893,972	218,386,767	85,507,205	△ 42,901
駐車場	354,789,264	210,322,328	144,466,936	167,817,239
合計	3,246,856,815	2,534,569,807	712,287,008	167,021,695

(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、主に駐車場について、売却益及び除却損であり収益事業の経常外収益及び経常外費用に計上している。

16 重要な後発事象

該当事項はない。

17 その他

該当事項はない。