

# 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 会計方針の変更
  - (1) 当期より非営利法人委員会実務指針第38号「公益法人会計基準に関する実務指針」(平成28年3月22日 平成28年12月22日改正 日本公認会計士協会)を適用している。この結果、下記(2)及び(3)の影響が出ている。
  - (2) 当期より企業会計基準第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)を適用している。これにより、当期経常増減額及び税引前当期一般正味財産増減額はそれぞれ30,700,834円減少し、会計方針の変更による累積的影響額に△350,873,427円を計上している。
  - (3) 当期より企業会計基準第20号「賃貸等不動産の時価等の開示に関する会計基準」(平成20年11月28日 平成23年3月25日改正 企業会計基準委員会)及び企業会計基準適用指針第23号「賃貸等不動産の時価等の開示に関する会計基準の適用指針」(平成20年11月28日 企業会計基準委員会)を適用している。内容については項目15で開示している。
  - (4) 当期より法人税法の改正に伴い、「平成28年度税制改正に係る減価償却方法の変更に関する実務上の取扱い」(実務対応報告第32号 平成28年6月17日)を適用し、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に係る減価償却方法を定率法から定額法に変更している。これによる当期経常増減額及び税引前当期一般正味財産増減額に与える影響は軽微である。
- 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	208,751,584	17,084,372	2,228,259	223,607,697
諸準備積立資産	78,000,000	500,000,000	-	578,000,000
債務償還積立資産	420,000,000	100,000,000	-	520,000,000
修繕積立資産	369,302,552	40,000,000	8,289,390	401,013,162
建物撤去費用積立資金	217,272,000	25,000,000	-	242,272,000
修繕費用積立資金	1,245,592,061	534,000,000	-	1,779,592,061
計画修繕資産取得資金	645,875,296	60,000,000	34,405,986	671,469,310
建物(金山駅南P)	1,735,068,118	-	72,087,095	1,662,981,023
建物附属設備(アスナル)	13,638,412	-	3,517,513	10,120,899
建物附属設備(アスナルP)	22,212,944	-	2,892,024	19,320,920
機械装置(アスナル)	1	-	-	1
器具備品(都市センター)	209,852	3,204,460	184,069	3,230,243
少額有形資産(都市センター)		509,512	169,837	339,675
無形固定資産(歴史まち)	246,614	-	43,520	203,094
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		20,026,297	4,937,000	15,089,297
投資有価証券	20,000,000	-	20,000,000	0

まちづくり基金				
普通預金	2,406,795	5,827,508	-	8,234,303
投資有価証券	134,827,050	31	4,827,081	130,000,000
まちづくり助成資金				
普通預金	867,256	9	-	867,265
中川運河再生資金				
普通預金	10,825,493	10,000,000	9,693,857	11,131,636
小計	5,166,884,943	1,315,652,189	163,275,631	6,319,261,501
合計	6,176,884,943	1,315,652,189	163,275,631	7,329,261,501

- 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	223,607,697	-	-	223,607,697
諸準備積立資産	578,000,000	-	578,000,000	-
債務償還積立資産	520,000,000	-	520,000,000	-
修繕積立資産	401,013,162	-	401,013,162	-
建物撤去費用積立資金	242,272,000	-	242,272,000	-
修繕費用積立資金	1,779,592,061	-	1,779,592,061	-
計画修繕資産取得資金	671,469,310	-	671,469,310	-
建物(金山駅南P)	1,662,981,023	320,728,164	1,342,252,859	-
建物附属設備(アスナル)	10,120,899	5,145,907	4,974,992	-
建物附属設備(アスナルP)	19,320,920	6,836,930	12,483,990	-
機械装置(アスナル)	1	1	-	-
器具備品(都市センター)	3,230,243	3,230,243	-	-
少額有形資産(都市センター)	339,675	339,675	-	-
無形固定資産(歴史まち)	203,094	203,094	-	-
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	15,087,300	1,997	-
まちづくり基金				
普通預金	8,234,303	7,253,112	981,191	-
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	563,530	303,735	-
中川運河再生資金				
普通預金	11,131,636	11,131,636	-	-
小計	6,319,261,501	500,519,592	5,595,134,212	223,607,697
合計	7,329,261,501	1,510,519,592	5,595,134,212	223,607,697

- 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4,656,191,269円(帳簿価額)は、長期借入金1,200,500,000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	-	32,563,337	32,563,337	-	-
名古屋都市センター事業 推進補助金	名古屋市	-	150,819,968	150,819,968	-	-
歴史的建造物の保存及び活 用推進事業補助金	名古屋市	-	4,613,755	4,613,755	-	-
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	10,213,182	-	1,720,382	8,492,800	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	1,766,562	-	360,920	1,405,642	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	334,817,303	-	14,089,139	320,728,164	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	246,614	-	43,520	203,094	指定正味財産
名古屋都市センター事業 推進補助金(タブレット-書架)	名古屋市	123,617	-	30,904	92,713	指定正味財産
名古屋都市センター事業 推進補助金(タブレット-携帯端末)	名古屋市	86,235	-	34,494	51,741	指定正味財産
名古屋都市センター事業 推進補助金(情報処理端末)	名古屋市	-	205,200	8,550	196,650	指定正味財産
名古屋都市センター事業 推進補助金(携帯情報処理端末)	名古屋市	-	202,932	16,911	186,021	指定正味財産
名古屋都市センター事業 推進補助金(ホール用プロジェクター)	名古屋市	-	1,542,403	51,413	1,490,990	指定正味財産
名古屋都市センター事業 推進補助金(ホール用スクリーン)	名古屋市	-	1,253,925	41,797	1,212,128	指定正味財産
名古屋都市センター事業 推進補助金(映像装置)	名古屋市	-	132,840	44,280	88,560	指定正味財産
名古屋都市センター事業 推進補助金(プロジェクター)	名古屋市	-	126,630	42,210	84,420	指定正味財産
名古屋都市センター事業 推進補助金(応接室用家具)	名古屋市	-	133,920	44,640	89,280	指定正味財産
名古屋都市センター事業 推進補助金(ホール用デジタルインター フェースボックス)	名古屋市	-	116,122	38,707	77,415	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㈱	2,814,695	-	730,300	2,084,395	指定正味財産	
まちづくり基金への寄付金	一般寄付者	4,691,621	1,000,400	-	5,692,021	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	10,000,000	-	2,468,500	7,531,500	指定正味財産	
なごや歴史まちづくり基金	名古屋市	10,000,000	-	2,468,500	7,531,500	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	-	24,300	指定正味財産	
中川運河再生資金	リンナイ㈱	10,825,493	10,000,000	9,693,857	11,131,636	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		517,709,944	202,735,732	219,926,084	500,519,592		

- 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	1,046,255,200	46,255,200
小計	1,000,000,000	1,046,255,200	46,255,200
特定資産(投資有価証券)			
地方債	110,000,000	111,305,000	1,305,000
小計	110,000,000	111,305,000	1,305,000
合計	1,110,000,000	1,157,560,200	47,560,200

- 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	17,298,167
助成等による基金等取崩額の振替	14,630,857
合計	31,929,024

- 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 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 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	1,887,500,000
							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	-	-	2,366,044,666

(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 658,657,012	現金預金勘定 551,708,695
有価証券勘定 57,925,777	有価証券勘定 97,621,485
現金及び現金同等物 716,582,789	現金及び現金同等物 649,330,180

- (2) 重要な非資金取引の内容は以下のとおりである。

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

- 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	△ 223,607,697
② 退職給付引当金	△ 223,607,697

## (3) 退職給付費用に関する事項 (単位:円)

① 勤務費用	17,352,633
② 退職給付費用	17,352,633

## (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	7,288,736	税率 17.82%
未払事業所税	374,273	
未払事業税	1,798,946	
小計 繰延税金資産(流動) A	9,461,955	税率 17.71%
固定資産(土地)減損損失	14,632,132	
退職給付引当金繰入額否認	13,536,768	
資産除去債務	71,109	
小計 繰延税金資産(固定) B	28,240,009	
A + B	37,701,964	
▲評価性引当金	△ 37,701,964	
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3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(注)	479,638,693
有形固定資産の取得に伴う増加額	1,547,734
時の経過による調整額	8,012,821
資産除去債務の履行による減少額	-
期末残高	<u>489,199,248</u>

(注)当期より企業会計基準第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期首時点における残高である。

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賃借対照表計上額、当期増減額及び時価は次のとおりである。

(単位:円)

用途	賃借対照表計上額			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	6,576,594,280	△ 450,031,603	6,126,562,677	4,665,720,541
オフィスビル	1,154,135,147	△ 62,860,490	1,091,274,657	2,154,169,957
駐車場	345,204,844	△ 43,019,319	302,185,525	1,556,778,646
合計	8,075,934,271	△ 555,911,412	7,520,022,859	8,376,669,144

(注1)賃借対照表計上額は、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	2,571,866,629	2,216,001,132	355,865,497	△ 8,293,633
オフィスビル	300,029,419	239,806,009	60,223,410	△ 10,514
駐車場	365,305,793	215,943,984	149,361,809	182,898,236
合計	3,237,201,841	2,671,751,125	565,450,716	174,594,089

(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。