

財務諸表に対する注記

1 重要な会計方針

平成26年度から「公益法人会計基準」(内閣府公益認定委員会 平成21年10月16日改正)により会計処理を行っている。

(1) 有価証券の評価基準及び評価方法

保有有価証券はすべて満期保有目的の債券であり、購入時の取得価額によっている。

なお、購入額が額面額であるため、償却原価法を採用していない。

(2) 棚卸資産の評価基準及び評価方法

個別法による原価法を採用している。

(3) 固定資産の減価償却の方法

定額法により処理している。

(4) 消費税等の会計処理

消費税及び地方消費税については税込処理している。

2 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				
預金	0	0	0	0
投資有価証券	1,000,000	0	0	1,000,000
小 計	1,000,000	0	0	1,000,000
特定資産				
土地	586,794,695	0	0	586,794,695
建物	1,774,326,287	744,205	82,065,055	1,693,005,437
建物付属設備	303,810	421,850	57,289	668,371
構築物	53,894,656	4,736,600	7,613,475	51,017,781
什器備品	11,055,195	1,273,173	3,989,823	8,338,545
小 計	2,426,374,643	7,175,828	93,725,642	2,339,824,829
合 計	2,427,374,643	7,175,828	93,725,642	2,340,824,829

3 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				
投資有価証券	1,000,000	(1,000,000)	(0)	(0)
小 計	1,000,000	(1,000,000)	(0)	(0)
特定資産				
土地	586,794,695	(0)	(586,794,695)	(0)
建物	1,693,005,437	(0)	(1,693,005,437)	(0)
建物付属設備	668,371	(0)	(668,371)	(0)
構築物	51,017,781	(0)	(51,017,781)	(0)
什器備品	8,338,545	(0)	(8,338,545)	(0)
小 計	2,339,824,829	(0)	(2,339,824,829)	(0)
合 計	2,340,824,829	(1,000,000)	(2,339,824,829)	(0)

4 担保に供している資産

該当事項なし。

5 固定資産の取得価額、減価償却累計額及び当期末残高

固定資産の取得価額、減価償却累計額及び当期末残高は、次のとおりである。

(単位:円)

科 目	取得価額	減価償却累計額	当期末残高
建物			
増田ビル・遊行通り共同ビル	2,403,298,877	2,113,538,195	289,760,682
ココテラス湘南	2,542,068,128	849,062,691	1,693,005,437
建物付属設備			
増田ビル・遊行通り共同ビル	9,608,719	32,719	9,576,000
ココテラス湘南	740,850	72,479	668,371
構築物			
ココテラス湘南	121,606,100	70,588,319	51,017,781
保健医療センター駐車場	28,480,100	8,263,014	20,217,086
柄沢二丁目車両進入路	763,400	190,850	572,550
鶴沼海岸2丁目駐車場	6,435,000	1,287,000	5,148,000
大庭城山駐車場	834,900	132,192	702,708
遠藤南大平駐車場	465,300	73,672	391,628
大庭小糸境界ブロック	424,600	7,077	417,523
什器備品			
ココテラス湘南	23,269,221	14,930,676	8,338,545
法人会計	1,088,890	36,296	1,052,594
合 計	5,139,084,085	3,058,215,180	2,080,868,905

注 ココテラス湘南は特定資産である。

6 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
149回福岡北九州高速道路債券(10年)	200,000,000	198,620,000	△ 1,380,000
777回東京都公募公債(10年)	100,000,000	99,820,000	△ 180,000
30年度9回愛知県公募公債(10年)	100,000,000	99,920,000	△ 80,000
30年度9回福岡市公募公債(10年)※	1,000,000	999,900	△ 100
20回群馬県公募公債(10年)	100,000,000	98,140,000	△ 1,860,000
247回神奈川県公募公債(10年)	100,000,000	97,860,000	△ 2,140,000
令和2年度第8回埼玉県公募公債(10年)	100,000,000	97,380,000	△ 2,620,000
514回名古屋市公募公債(10年)	100,000,000	97,460,000	△ 2,540,000
213回共同発行市場公募地方債(10年)	200,000,000	194,820,000	△ 5,180,000
155回名古屋高速道路債券(10年)	200,000,000	193,480,000	△ 6,520,000
第41回東京都住宅供給公社債券(10年)	100,000,000	96,720,000	△ 3,280,000
福井県令和4年度第1回公募公債(10年)	100,000,000	97,680,000	△ 2,320,000
合 計	1,401,000,000	1,372,899,900	△ 28,100,100

※基本財産

7 その他

(1) サンパール藤沢ビル建物賃貸借契約(昭和53年9月)に基づく対象物件の取扱い

この物件(土地共有持分を含む標記第22条記載の対象物件)に関し、将来当財団に買取義務が発生する可能性があることを確認する。なお、対象物件の評価については、当該事象が発生するごとに時価評価を実施するため不動産鑑定を行う。

(2) 新型コロナウイルス感染症の影響

サンパール藤沢ビルの賃貸先から、新型コロナウイルス感染症の影響の長期化により業績回復が遅れていることを理由に建物賃貸料減額の要請があった。この件については同社からの預り保証金の一部を充当することにより、2021年12月分から10か月間に限り支払額減額の協力を行うこととした。この充当額は2022年10月から74か月に渡り追加預託がなされる。

(3) 増田ビル・遊行通り共同ビルに係る資本的支出の見込み

増田ビル・遊行通り共同ビル賃貸先と2022年9月から15年間に渡る長期賃貸借契約を締結した。これに伴い策定した長期修繕計画に基づき総額7億円程度の資本的支出を見込んでいる。