

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」(内閣府公益認定等委員会 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。

(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				
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	1,693,005,437	0	82,070,017	1,610,935,420
建物付属設備	668,371	270,600	76,513	862,458
構築物	51,017,781	196,174	7,772,997	43,440,958
什器備品	8,338,545	3,163,651	1,840,264	9,661,932
小 計	2,339,824,829	3,630,425	91,759,791	2,251,695,463
合 計	2,340,824,829	3,630,425	91,759,791	2,252,695,463

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。

(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	1,610,935,420	(0)	(1,610,935,420)	(0)
建物付属設備	862,458	(0)	(862,458)	(0)
構築物	43,440,958	(0)	(43,440,958)	(0)
什器備品	9,661,932	(0)	(9,661,932)	(0)
小 計	2,251,695,463	(0)	(2,251,695,463)	(0)
合 計	2,252,695,463	(1,000,000)	(2,251,695,463)	(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は、次のとおり。

(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	2,466,692,867	2,141,310,486	325,382,381
ココテラス湘南	2,542,068,128	931,132,708	1,610,935,420
建物付属設備			
増田ビル・遊行通り共同ビル	106,705,415	2,601,406	104,104,009
ココテラス湘南	1,011,450	148,992	862,458
構築物			
ココテラス湘南	121,802,274	78,361,316	43,440,958
保健医療センター駐車場	28,480,100	10,843,411	17,636,689
柄沢2丁目用地外構	7,660,400	336,160	7,324,240
鶴沼海岸2丁目駐車場	6,435,000	1,930,500	4,504,500
大庭城山駐車場	834,900	215,682	619,218
遠藤南大平駐車場	465,300	120,202	345,098
大庭小糸用地境界ブロック	424,600	35,383	389,217
什器備品			
ココテラス湘南	26,382,157	16,720,225	9,661,932
ネットワーク対応HDD等	1,088,890	254,074	834,816
合 計	5,310,051,481	3,184,010,545	2,126,040,936

注 ココテラス湘南は特定資産。

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。

(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	197,500,000	△ 2,500,000
777回東京都公募公債(10年)	100,000,000	99,330,000	△ 670,000
30年度9回愛知県公募公債(10年)	100,000,000	99,240,000	△ 760,000
30年度9回福岡市公募公債(10年)※基本財産	1,000,000	993,800	△ 6,200
20回群馬県公募公債(10年)	100,000,000	97,690,000	△ 2,310,000
247回神奈川県公募公債(10年)	100,000,000	97,440,000	△ 2,560,000
令和2年度第8回埼玉県公募公債(10年)	100,000,000	97,060,000	△ 2,940,000
514回名古屋市公募公債(10年)	100,000,000	97,120,000	△ 2,880,000
213回共同発行市場公募地方債(10年)	200,000,000	194,160,000	△ 5,840,000
155回名古屋高速道路債券(10年)	200,000,000	192,080,000	△ 7,920,000
第41回東京都住宅供給公社債券(10年)	100,000,000	95,730,000	△ 4,270,000
福井県令和4年度第1回公募公債(10年)	100,000,000	97,450,000	△ 2,550,000
合 計	1,401,000,000	1,365,793,800	△ 35,206,200

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く。

(4) 経常外費用の計上

土地の帳簿価格を精査したところ売却用土地の取得原価が過大又は過小計上されており取引相場と乖離していることが判明した。これを適正な帳簿価格とするために売却用土地減損損失を計上している。