

平成 23 年 度

事業報告及び決算

公益財団法人横浜市建築助成公社

目 次

◇ 平成23年度 事業報告 1 頁

◇ 平成23年度 財務諸表 8 頁

◇ 平成23年度 収支計算書 30 頁

◇ 平成23年度 監査報告

平成23年度 事業報告

融資事業については、昭和27年10月の財団法人横浜市建築助成公社(以下[公社]という。)設立以来、市民の住環境の向上や、災害に強い街づくり等を支援するために、長年にわたり、横浜市の施策の一翼を担い実施してきましたが、民間金融機関における融資制度の拡充等に伴い、平成17年度をもってすべての申込みを終了し、融資実行についても平成18年度をもって終了しました。事業開始から五十有余年の間に、11万8千件余、1兆1,995億円の融資実績を上げました。

融資債権の管理回収については、今後、重要な課題となることから、代位弁済のほか競売など法的措置に取り組むなど延滞債権の縮減に努めるとともに、債権管理回収業務の経験豊富な職員を雇用し、更なる回収業務の強化や、事務の効率化、業務体制の見直しについて実施してまいりました。

団体信用生命保険業務については、公社が保険契約者として運営を行いました。

建物事業については、公社が所有する4か所の建物の管理運営を行いました。

駐車場事業については、公社が所有する3か所の公共駐車場の管理運営を行いました。

また、新たな融資事業を終了したことに伴い効率的・効果的な事業執行の観点から、融資債権の整理について検討を進めるとともに、住宅供給公社との事務統合を図り、引き続き役職員の兼務等の組織のスリム化や効率的な運営に努めました。

1 業務概況

(1) 債権管理回収事業

ア 融資債権の管理回収の状況

融資債権の回収収入実績は、18,890百万円、融資金残高は97,556百万円となりました。

延滞回収業務については、延滞債権の縮減に向け電話や郵便・電報・文書による催告に加え、直接訪問しての調査や折衝等を実施し、返済促進を図りました。さらに、6回以上の延滞については、連帯保証人が、機関保証の場合は、保証会社による代位弁済を受けました。また、無保証(破綻した保証会社分)及び人的保証の場合には、債務者に対して、法的措置として競売の申し立て等による債権回収を進めました。

延滞債権の縮減に努めた結果、6回以上の延滞は258件、1,772百万円となりました。

《債権回収の状況》

(金額単位：百万円)

区 分	期首融資残高	融資金回収収入	債権処分	融資残高
個人住宅	109,492	17,328	147	92,017
要綱融資	7,101	1,562	0	5,539
合 計	116,593	18,890	147	97,556

《代位弁済・償却・譲渡の状況》

(金額単位：百万円)

年 度	代位弁済		償 却		譲 渡	
	件数	元金	件 数	元金	件数	元金
平成23年度	58	424	18	147	-	-
平成22年度	74	632	19	156	-	-
平成21年度	89	762	-	9	45	424

※平成21年度償却件数欄は、一部償却のため件数はなし。

《6回以上延滞の状況》(金額単位：百万円)

年 度	6回以上延滞	
	件数	未償還元金
平成23年度末	258	1,772
平成22年度末	261	1,908
平成21年度末	275	2,134

《競売申立の状況》(金額単位：百万円)

年 度	件数	元金
平成23年度末	3	24
平成22年度末	6	38
平成21年度末	4	41

イ 繰上返済の状況

繰上返済は、1,876件、10,971百万円となりました。

《繰上返済の状況》

(金額単位：百万円)

年 度	合 計		全額繰上返済		一部繰上返済	
	件数	金額	件数	金額	件 数	金額
平成23年度	1,876	10,971	1,523	10,184	353	787
平成22年度	2,301	13,383	1,829	12,421	472	962
平成21年度	2,754	16,641	2,167	15,429	587	1,212

(2) 団体信用生命保険

公社が保険契約者として、団体信用生命保険業務を行いました。

《加入者数》

年 度	平成 2 3 年度末	平成 2 2 年度末	平成 2 1 年度末
件 数	4,755	5,343	6,066

《特約料》

4,150円／残債務額100万円当り・年額

(平成 2 2 年度 4,030円 平成 2 1 年度 3,940円)

(3) 建物事業

ヨコハマポートサイドビル他 3 か所の公社所有ビルの管理運営を行いました。

《公社所有建物の概要》

名 称	ヨコハマポートサイドビル	関内中央ビル	大棧橋共同ビル	野毛都橋商店街ビル
所 在 地	神奈川区栄町8-1	中区真砂町2-22	中区海岸通1-1	中区野毛町1-22-1先
床 面 積	5,022.18㎡ (9,280.92㎡)	14,270.30㎡ (20,455.91㎡)	421.83㎡ (1,228.69㎡)	823.46㎡ (823.46㎡)

※()内は建物全体の面積

(4) 駐車場事業

みなとみらい公共駐車場他 2 か所の駐車場の管理運営を行いました。

《駐車場の利用状況》

(金額単位：千円)

名 称	みなとみらい 公共駐車場	山 下 町 公共駐車場	湾岸線並木トンネル 上部駐車場			
所 在 地	西区 みなとみらい一丁目3-1	中区 山下町240-1	金沢区 並木二丁目14-1外			
駐車台数	1,188台 自動二輪車 44台	300台	285台			
年度	利用台数	料金収入	利用台数	料金収入	利用台数	料金収入
平成23年度	350,027	540,317	74,075	82,232	一括貸し 及び月極 貸しのみ	38,669
	6,154	4,503				41,455
平成22年度	312,443	511,645	72,913	76,950		
	6,171	4,829				
平成21年度	394,261	640,389	78,462	87,191	43,053	
	6,366	5,103				

(5) 資産処分の推進

ア 融資債権の整理について

平成20年9月に発生したリーマンショック以降、金融・証券化市場は依然として極めて厳しい状況が続いており、市場環境が十分回復するには、なお相当の時間を要するものと見込まれています。

このような状況を踏まえ、「保有する融資債権については、24年度までの整理にこだわらず、金融・証券化市場が回復するまでの間、債権の着実な回収等により内部留保の積み上げに努める。」との方向性が横浜市都市経営執行会議（平成21年6月11日）において了承されました。

平成23年度は、金融・証券化市場の動向把握等を行うとともに、延滞債権の縮減にむけた督促の強化や、代位弁済・競売など法的措置の実行により、着実な回収を進め、債権の健全性維持に努めました。

イ 建物・駐車場の整理について

建物・駐車場については、住宅融資債権の整理と並行して進めることを基本として、当面は、保有施設について維持管理コストの削減や増収策などに取り組みます。

23年度は、施設の目的外利用や公共駐車場の土日祝日における上限料金制導入による増収策について検討し、収支の改善に努めました。

(6) 公益財団法人認定に向けた取り組み

平成23年6月3日に「最初の評議員選定委員会」を開催し、新公益財団法人の評議員を選定し、同じく6月28日の評議員会で新理事を、6月30日の理事会で、新代表理事（理事長）等を選任しました。公益認定申請は8月30日に神奈川県に行い、当初は全ての公社事業を公益事業として申請しておりましたが、債権管理回収事業と公共駐車場事業は公益事業とし、建物事業は収益事業に修正し、平成24年3月22日に公益財団法人としての認定を受けました。4月1日からは、公益財団法人としての登記を行い、新たな出発をいたしました。

2 庶務事項

(1) 理事会議決事項

年 月 日	事 項
23. 6. 30	第1号議案 平成22年度事業報告及び決算 第2号議案 財団法人横浜市建築助成公社評議員の選任 報告事項1 財団法人横浜市建築助成公社理事の選任 報告事項2 公益財団法人移行後の最初の評議員の選任 報告事項3 公益財団法人移行後の理事及び監事の選任 第3号議案 公益財団法人移行申請書及び公益財団法人化スケジュール 第4号議案 公益財団法人横浜市建築助成公社定款案 第5号議案 公益財団法人横浜市建築助成公社代表理事、業務執行理事及び会計監査人の選任 第6号議案 公益財団法人横浜市建築助成公社評議員及び役員の報酬及び費用に関する規程
23. 10. 19	第1号議案 公益財団法人移行申請書財務的部分等について
24. 1. 12	第1号議案 公益財団法人移行申請書の修正について
24. 3. 23	報 告 公益財団法人への移行経過と今後の対応 第1号議案 横浜市への寄附について 第2号議案 財団法人横浜市建築助成公社平成23年度補正予算 第3号議案 公益財団法人横浜市建築助成公社平成24年度事業計画及び予算 第4号議案 公益財団法人横浜市建築助成公社理事の職務権限規程の制定 第5号議案 公益財団法人移行に伴う財団法人横浜市建築助成公社処務規程の改正 第6号議案 公益財団法人移行に伴う財団法人横浜市建築助成公社就業規程の改正 第7号議案 公益財団法人移行に伴う財団法人横浜市建築助成公社給与規程の改正 第8号議案 公益財団法人移行に伴う財団法人横浜市建築助成公社旅費規程の改正 第9号議案 財団法人横浜市建築助成公社経理規程の廃止 第10号議案 公益財団法人横浜市建築助成公社経理規程の制定 第11号議案 公益財団法人横浜市建築助成公社契約規程の制定 第12号議案 公益財団法人横浜市建築助成公社特定資産準備資金等取扱規程の制定 第13号議案 公益財団法人移行に伴う財団法人横浜市建築助成公社の保有する情報の公開に関する規程の改正 第14号議案 公益財団法人移行に伴う財団法人横浜市建築助成公社参与設置規程の改正 第15号議案 公益財団法人移行に伴う財団法人横浜市建築助成公社職員き章規程の改正 第16号議案 財団法人横浜市建築助成公社常勤役員の報酬規程の廃止 第17号議案 公益財団法人移行に伴う財団法人横浜市建築助成公社職員研修規程の廃止 第18号議案 財団法人横浜市建築助成公社ヨコハマポートサイドビル貸室管理規程の廃止 第19号議案 財団法人横浜市建築助成公社大棧橋共同ビル貸室管理規程の廃止 第20号議案 公益財団法人横浜市建築助成公社建物施設管理・運営規程の制定 第21号議案 財団法人横浜市建築助成公社みなとみらい公共駐車場管理規程の廃止 第22号議案 財団法人横浜市建築助成公社山下町公共駐車場管理規程の廃止 第23号議案 公益財団法人移行に伴う公益財団法人横浜市建築助成公社駐車場施設管理・運営規則の改正 第24号議案 公益財団法人移行に伴う財団法人横浜市建築助成公社融資業務方法書の改正

(2) 評議員会議決・諮問事項

年月日	事	項
23. 6. 28	諮問事項1 諮問事項2 第1号議案 報告事項1 諮問事項3 諮問事項4 第2号議案 諮問事項5 諮問事項6	平成22年度事業報告及び決算 財団法人横浜市建築助成公社評議員の選任 財団法人横浜市建築助成公社理事の選任 公益財団法人移行後の最初の評議員の選任 公益財団法人移行申請書及び公益財団法人化スケジュール 公益財団法人横浜市建築助成公社定款案 公益財団法人移行後の理事及び監事の選任 公益財団法人横浜市建築助成公社代表理事、業務執行理事及び会計監査人の選任 公益財団法人横浜市建築助成公社評議員及び役員の報酬及び費用に関する規程
24. 3. 22	報 告 諮問事項1 諮問事項2 諮問事項3 諮問事項4 諮問事項5 諮問事項6 諮問事項7 諮問事項8 諮問事項9 諮問事項10 諮問事項11 諮問事項12 諮問事項13 諮問事項14 諮問事項15 諮問事項16 諮問事項17 諮問事項18 諮問事項19 諮問事項20 諮問事項21 諮問事項22 諮問事項23 諮問事項24	公益財団法人への移行経過と今後の対応 横浜市への寄附について 財団法人横浜市建築助成公社平成23年度補正予算 公益財団法人横浜市建築助成公社平成24年度事業計画及び予算 公益財団法人横浜市建築助成公社理事の職務権限規程の制定 公益財団法人移行に伴う財団法人横浜市建築助成公社処務規程の改正 公益財団法人移行に伴う財団法人横浜市建築助成公社就業規程の改正 公益財団法人移行に伴う財団法人横浜市建築助成公社給与規程の改正 公益財団法人移行に伴う財団法人横浜市建築助成公社旅費規程の改正 財団法人横浜市建築助成公社経理規程の廃止 公益財団法人横浜市建築助成公社経理規程の制定 公益財団法人横浜市建築助成公社契約規程の制定 公益財団法人横浜市建築助成公社特定資産準備資金等取扱規程の制定 公益財団法人移行に伴う財団法人横浜市建築助成公社の保有する情報の公開に関する規程の改正 公益財団法人移行に伴う財団法人横浜市建築助成公社参与設置規程の改正 公益財団法人移行に伴う財団法人横浜市建築助成公社職員き章規程の改正 財団法人横浜市建築助成公社常勤役員の報酬規程の廃止 公益財団法人移行に伴う財団法人横浜市建築助成公社職員研修規程の廃止 財団法人横浜市建築助成公社ココハマポートサイドビル貸室管理規程の廃止 財団法人横浜市建築助成公社大棧橋共同ビル貸室管理規程の廃止 公益財団法人横浜市建築助成公社建物施設管理・運営規程の制定 財団法人横浜市建築助成公社みなとみらい公共駐車場管理規程の廃止 財団法人横浜市建築助成公社山下町公共駐車場管理規程の廃止 公益財団法人移行に伴う公益財団法人横浜市建築助成公社駐車場施設管理・運営規則の改正 公益財団法人移行に伴う財団法人横浜市建築助成公社融資業務方法書の改正

(3) 役員及び評議員の異動に関する事項

年 月 日	事 項	(敬 称 略)
23. 4. 1	理 事 再 任	鈴 木 伸 哉
23. 4. 30	理 事 辞 任	櫻 井 文 男
23. 5. 1	理 事 就 任	中 田 穂 積
23. 6. 30	理 事 辞 任	森 廣 人
	評 議 員 辞 任	後 藤 次 郎
	評 議 員 辞 任	上 谷 愛 子
23. 7. 1	評 議 員 辞 任	藤 田 武
	理 事 就 任	大 槻 哲 夫
	評 議 員 就 任	青 井 俊 夫
	評 議 員 就 任	鈴 木 和 子
	評 議 員 就 任	花 方 威 之

貸借対照表総括表

平成24年3月31日現在

(単位：円)

科 目	融資事業会計	建物事業会計	駐車場事業会計	内部取引消去	合 計
I 資産の部					
1 流動資産					
現金預金	6,399,564,622	1,693,420,739	178,133,396		8,271,118,757
預け金			5,210,000		5,210,000
未収金		56,122	3,866		59,988
未収収益	3,453,816	39,886,025	6,501,899		49,841,740
未収利息	487,332,953				487,332,953
貸倒引当金	△ 69,892,291				△ 69,892,291
仮払金	641,500				641,500
前払費用	425,920	6,146,960			6,572,880
立替金	0	488,111			488,111
貯蔵品	723,160	0	100,000		823,160
資産諸口	38,581,993	73,045,575	1,400	△ 111,628,968	0
流動資産合計	6,860,831,673	1,813,043,532	189,950,561	△ 111,628,968	8,752,196,798
2 固定資産					
(1) 基本財産					
定期預金		5,500,000			5,500,000
基本財産合計	0	5,500,000	0	0	5,500,000
(2) 特定資産					
退職給付引当資産	39,204,132				39,204,132
修繕引当資産		262,900,000			262,900,000
設備更新引当資産		717,100,000			717,100,000
預り保証金引当資産		11,526,576			11,526,576
貸倒引当資産	1,300,000,000				1,300,000,000
管理運営積立資産		4,220,000,000			4,220,000,000
団信準備調整資産	500,000,000				500,000,000
建物			7,597,694,768		7,597,694,768
建物付属設備			47,156,865		47,156,865
構築物			11,658,691		11,658,691
什器備品			9,063,667		9,063,667
電話加入権			149,968		149,968
長期前払費用			32,367,300		32,367,300
特定資産合計	1,839,204,132	5,211,526,576	7,698,091,259	0	14,748,821,967
(3) その他固定資産					
建物	1,336,018	1,964,896,923			1,966,232,941
建物付属設備	47,579,984	271,207,507	332,594		319,120,085
構築物	3	49,897	2,010,787		2,060,687
什器備品	34,014,815	1,217,700	135,952		35,368,467
土地		2,954,960,358			2,954,960,358
建設仮勘定		987,000			987,000
ソフトウェア	89,959,827		126,000		90,085,827
地上権		144,748,000			144,748,000
電話加入権	1,373,970				1,373,970
長期前払費用	160,168,320	41,375			160,209,695
地冷基金		2,724,095			2,724,095
投資有価証券		10,000			10,000
融資金	97,556,607,739				97,556,607,739
貸倒引当金	△ 1,493,321,432				△ 1,493,321,432
その他固定資産合計	96,397,719,244	5,340,842,855	2,605,333	0	101,741,167,432
固定資産合計	98,236,923,376	10,557,869,431	7,700,696,592	0	116,495,489,399
資産合計	105,097,755,049	12,370,912,963	7,890,647,153	△ 111,628,968	125,247,686,197
II 負債の部					
1 流動負債					
短期借入金	56,426,600,000	37,234,000	5,686,600,000		62,150,434,000
未払金	31,081,538	7,139,927	12,891,502		51,112,967
未払利息	6,594,915		12,113,583		18,708,498
預り金	2,863,449	133,503	15,625,982		18,622,934
仮受金	7,704,146				7,704,146
前受金	108,095,670	962,820	17,205,990		126,264,480
未払法人税等	430,747,700				430,747,700
未払消費税等		6,886,900	6,305,100		13,192,000
賞与引当金	10,171,446	552,078	326,013		11,049,537
負債諸口	85,184,864	17,382,061	9,062,043	△ 111,628,968	0
流動負債合計	57,109,043,728	70,291,289	5,760,130,213	△ 111,628,968	62,827,836,262
2 固定負債					
長期借入金	38,838,800,000	1,396,277,000	65,600,000		40,300,677,000
預り保証金		11,526,576			11,526,576
退職給付引当金	39,204,132				39,204,132
修繕引当金		311,925,000			311,925,000
固定負債合計	38,878,004,132	1,719,728,576	65,600,000	0	40,663,332,708
負債合計	95,987,047,860	1,790,019,865	5,825,730,213	△ 111,628,968	103,491,168,970
III 正味財産の部					
1 指定正味財産					
横浜市補助金			3,442,272,300		3,442,272,300
出捐金		5,500,000			5,500,000
指定正味財産合計	0	5,500,000	3,442,272,300	0	3,447,772,300
(うち基本財産への充当額)		(5,500,000)			(5,500,000)
(うち特定資産への充当額)			(3,442,272,300)		(3,442,272,300)
2 一般正味財産					
(うち特定資産への充当額)	9,110,707,189	10,575,393,098	△ 1,377,355,360		18,308,744,927
(うち特定資産への充当額)	(500,000,000)	(4,937,100,000)	(4,255,818,959)		(9,692,918,959)
正味財産合計	9,110,707,189	10,580,893,098	2,064,916,940	0	21,756,517,227
負債及び正味財産合計	105,097,755,049	12,370,912,963	7,890,647,153	△ 111,628,968	125,247,686,197

正味財産増減計算書総括表

平成23年4月1日から平成24年3月31日まで

(単位：円)

科 目	融資事業会計	建物事業会計	駐車場事業会計	内部取引消去	合 計
I 一般正味財産の部					
1. 経常増減の部					
(1) 経常収益					
① 基本財産運用益					
基本財産受取利息		4,124			4,124
② 特定資産運用益					
特定資産受取利息	1,817,209	6,495,011			8,312,220
③ 事業収益					
融資金利息	3,940,144,001				3,940,144,001
貸貸料		518,587,658			518,587,658
共益費		210,577,602			210,577,602
駐車場料金			665,721,505		665,721,505
団信特約料	136,903,521				136,903,521
団信配当金	3,453,816				3,453,816
団信受取保険金	207,182,463				207,182,463
④ 受取補助金等					
横浜市補助金	6,375,830		118,426,892		124,802,722
建設補助金振替額			132,778,280		132,778,280
⑤ 受取負担金					
ハ・シフイコ負担金			17,869,195		17,869,195
⑥ 雑収益					
受取利息	4,916,583	1,600,607	42,731		6,559,921
雑収益	43,506,050	41,085,677	4,409,482		89,001,209
⑦ 他会計からの繰入額					
個人住宅会計からの繰入額		300,000,000		△ 300,000,000	0
建物会計からの繰入額				0	0
経常収益計	4,344,299,473	1,078,350,679	939,248,085	△ 300,000,000	6,061,898,237
(2) 経常費用					
① 事業費					
人件費	102,097,422	17,898,637	8,510,728		128,506,787
物件費	2,726,627,617	448,337,285	843,315,523		4,018,280,425
② 管理費					
人件費	73,514,209	12,968,427	6,196,721		92,679,357
物件費	11,792,702	1,246,544	623,566		13,662,812
③ 他会計への繰出額					
建物会計への繰出額	300,000,000			△ 300,000,000	0
経常費用計	3,214,031,950	480,450,893	858,646,538	△ 300,000,000	4,253,129,381
当期経常増減額	1,130,267,523	597,899,786	80,601,547	0	1,808,768,856
2. 経常外増減の部					
(1) 経常外収益					
経常外収益計	0	0	0	0	0
(2) 経常外費用					
① 固定資産売却却損					
有形固定資産売却却損			108,176		108,176
② 災害損失		834,200			834,200
経常外費用計	0	834,200	108,176	0	942,376
当期経常外増減額	0	△ 834,200	△ 108,176	0	△ 942,376
税引前当期一般正味財産増減額	1,130,267,523	597,065,586	80,493,371		1,807,826,480
法人税、住民税及び事業税	400,795,400				400,795,400
当期一般正味財産増減額	729,472,123	597,065,586	80,493,371	0	1,407,031,080
一般正味財産期首残高	8,381,235,066	9,978,327,512	△ 1,457,848,731	0	16,901,713,847
一般正味財産期末残高	9,110,707,189	10,575,393,098	△ 1,377,355,360	0	18,308,744,927
II 指定正味財産増減の部					
① 一般正味財産への振替額					
一般正味財産への振替額			132,778,280		132,778,280
当期指定正味財産増減額	0	0	△ 132,778,280	0	△ 132,778,280
指定正味財産期首残高	0	5,500,000	3,575,050,580	0	3,580,550,580
指定正味財産期末残高	0	5,500,000	3,442,272,300	0	3,447,772,300
III 正味財産期末残高	9,110,707,189	10,580,893,098	2,064,916,940	0	21,756,517,227

融資事業会計貸借対照表

平成 24年 3 月 31 日現在

(単位 : 円)

科 目	当 年 度	前 年 度	増 減
I 資産の部			
1 流動資産			
現金預金	6,399,564,622	5,159,479,402	1,240,085,220
未収収益	3,453,816	55,196,656	△ 51,742,840
未収利息	487,332,953	550,442,280	△ 63,109,327
貸倒引当金	△ 69,892,291	△ 62,399,934	△ 7,492,357
仮払金	641,500	609,000	32,500
前払費用	425,920	1,000	424,920
貯蔵品	723,160		723,160
資産諸口	38,581,993	439,853,930	△ 401,271,937
流動資産合計	6,860,831,673	6,143,182,334	717,649,339
2 固定資産			
(1) 特定資産			
退職給付引当資産	39,204,132	42,736,540	△ 3,532,408
貸倒引当資産	1,300,000,000	1,300,000,000	0
団信準備調整資産	500,000,000	500,000,000	0
特定資産合計	1,839,204,132	1,842,736,540	△ 3,532,408
(2) その他固定資産			
建物	1,336,018	1,377,184	△ 41,166
建物付属設備	47,579,984	52,410,418	△ 4,830,434
構築物	3	4,277	△ 4,274
什器備品	34,014,815	41,210,126	△ 7,195,311
ソフトウェア	89,959,827	119,302,611	△ 29,342,784
電話加入権	1,373,970	1,373,970	0
長期前払費用	160,168,320	227,021,145	△ 66,852,825
融資金	97,556,607,739	116,593,055,875	△ 19,036,448,136
貸倒引当金	△ 1,493,321,432	△ 1,432,455,096	△ 60,866,336
その他固定資産合計	96,397,719,244	115,603,300,510	△ 19,205,581,266
固定資産合計	98,236,923,376	117,446,037,050	△ 19,209,113,674
資産合計	105,097,755,049	123,589,219,384	△ 18,491,464,335
II 負債の部			
1 流動負債			
短期借入金	56,426,600,000	57,977,600,000	△ 1,551,000,000
前受金	108,095,670	121,842,198	△ 13,746,528
未払金	31,081,538	34,245,020	△ 3,163,482
未払利息	6,594,915	7,654,025	△ 1,059,110
預り金	2,863,449	2,070,962	792,487
仮受金	7,704,146	33,368,597	△ 25,664,451
未払法人税等	430,747,700	502,552,700	△ 71,805,000
賞与引当金	10,171,446	6,390,549	3,780,897
負債諸口	85,184,864	434,123,727	△ 348,938,863
流動負債合計	57,109,043,728	59,119,847,778	△ 2,010,804,050
2 固定負債			
長期借入金	38,838,800,000	56,045,400,000	△ 17,206,600,000
退職給付引当金	39,204,132	42,736,540	△ 3,532,408
固定負債合計	38,878,004,132	56,088,136,540	△ 17,210,132,408
負債合計	95,987,047,860	115,207,984,318	△ 19,220,936,458
III 正味財産の部			
1 指定正味財産			
指定正味財産合計	0	0	0
2 一般正味財産	9,110,707,189	8,381,235,066	729,472,123
正味財産合計	9,110,707,189	8,381,235,066	729,472,123
負債及び正味財産合計	105,097,755,049	123,589,219,384	△ 18,491,464,335

融資事業会計正味財産増減計算書

平成23年4月1日から平成24年3月31日まで

(単位：円)

科 目	当 年 度	前 年 度	増 減
I 一般正味財産の部			
1. 経常増減の部			
(1) 経常収益			
① 特定資産運用益			
特定資産受取利息	1,817,209	2,209,845	△ 392,636
② 事業収益			
融資金利息	3,940,144,001	4,683,706,049	△ 743,562,048
団信特約料	136,903,521	160,218,847	△ 23,315,326
団信配当金	3,453,816	55,196,656	△ 51,742,840
団信受取保険金	207,182,463	171,488,653	35,693,810
③ 受取補助金等			
横浜市補助金	6,375,830	6,346,275	29,555
④ 雑収益			
受取利息	4,916,583	6,168,771	△ 1,252,188
雑収益	43,506,050	51,000,377	△ 7,494,327
経常収益計	4,344,299,473	5,136,335,473	△ 792,036,000
(2) 経常費用			
① 事業費			
人件費	102,097,422	109,836,428	△ 7,739,006
物件費	2,726,627,617	3,176,893,200	△ 450,265,583
② 管理費			
人件費	73,514,209	75,543,322	△ 2,029,113
物件費	11,792,702	13,633,937	△ 1,841,235
③ 他会計への繰出額			
建物会計への繰出額	300,000,000	400,000,000	△ 100,000,000
経常費用計	3,214,031,950	3,775,906,887	△ 561,874,937
当期経常増減額	1,130,267,523	1,360,428,586	△ 230,161,063
2. 経常外増減の部			
(1) 経常外収益			
① 貸倒引当戻入		608,329	△ 608,329
経常外収益計	0	608,329	△ 608,329
(2) 経常外費用			
① 固定資産売却却損			
有形固定資産売却却損		13,668,097	△ 13,668,097
経常外費用計	0	13,668,097	△ 13,668,097
当期経常外増減額	0	△ 13,059,768	13,059,768
税引前当期一般正味財産増減額	1,130,267,523	1,347,368,818	△ 217,101,295
法人税、住民税及び事業税	400,795,400	470,000,000	△ 69,204,600
当期一般正味財産増減額	729,472,123	877,368,818	△ 147,896,695
一般正味財産期首残高	8,381,235,066	7,503,866,248	877,368,818
一般正味財産期末残高	9,110,707,189	8,381,235,066	729,472,123
II 指定正味財産増減の部			
当期指定正味財産増減額	0	0	0
指定正味財産期首残高	0	0	0
指定正味財産期末残高	0	0	0
III 正味財産期末残高	9,110,707,189	8,381,235,066	729,472,123

建物事業会計貸借対照表

平成 24年 3 月 31 日現在

(単位 : 円)

科 目	当 年 度	前 年 度	増 減
I 資産の部			
1 流動資産			
現金預金	1,693,420,739	1,739,928,715	△ 46,507,976
未収金	56,122		56,122
未収収益	39,886,025	41,049,719	△ 1,163,694
前払費用	6,146,960	6,146,960	0
立替金	488,111	488,111	0
資産諸口	73,045,575	119,425,858	△ 46,380,283
流動資産合計	1,813,043,532	1,907,039,363	△ 93,995,831
2 固定資産			
(1)基本財産			
定期預金	5,500,000	5,500,000	0
基本財産合計	5,500,000	5,500,000	0
(2)特定資産			
修繕引当資産	262,900,000	262,900,000	0
設備更新引当資産	717,100,000	717,100,000	0
預り保証金引当資産	11,526,576	11,526,576	0
管理運営積立資産	4,220,000,000	3,560,000,000	660,000,000
特定資産合計	5,211,526,576	4,551,526,576	660,000,000
(3)その他固定資産			
建物	1,964,896,923	2,020,702,950	△ 55,806,027
建物附属設備	271,207,507	314,480,754	△ 43,273,247
構築物	49,897	62,370	△ 12,473
什器備品	1,217,700	1,050,771	166,929
土地	2,954,960,358	2,954,960,358	0
建設仮勘定	987,000		987,000
地上権	144,748,000	144,748,000	0
長期前払費用	41,375	56,700	△ 15,325
地冷基金	2,724,095	2,724,095	0
投資有価証券	10,000	10,000	0
その他固定資産合計	5,340,842,855	5,438,795,998	△ 97,953,143
固定資産合計	10,557,869,431	9,995,822,574	562,046,857
資産合計	12,370,912,963	11,902,861,937	468,051,026
II 負債の部			
1 流動負債			
短期借入金	37,234,000	37,234,000	0
未払金	7,139,927	8,291,832	△ 1,151,905
預り金	133,503	176,998	△ 43,495
前受金	962,820	230,000	732,820
未払消費税等	6,886,900	1,909,800	4,977,100
賞与引当金	552,078	266,448	285,630
災害損失引当金		46,168,000	△ 46,168,000
負債諸口	17,382,061	116,819,771	△ 99,437,710
流動負債合計	70,291,289	211,096,849	△ 140,805,560
2 固定負債			
長期借入金	1,396,277,000	1,433,511,000	△ 37,234,000
預り保証金	11,526,576	11,526,576	0
修繕引当金	311,925,000	262,900,000	49,025,000
固定負債合計	1,719,728,576	1,707,937,576	11,791,000
負債合計	1,790,019,865	1,919,034,425	△ 129,014,560
III 正味財産の部			
1 指定正味財産			
出捐金	5,500,000	5,500,000	0
指定正味財産合計	5,500,000	5,500,000	0
(うち基本財産への充当額)	(5,500,000)	(5,500,000)	(0)
2 一般正味財産	10,575,393,098	9,978,327,512	597,065,586
(うち特定資産への充当額)	(4,937,100,000)	(4,277,100,000)	(660,000,000)
正味財産合計	10,580,893,098	9,983,827,512	597,065,586
負債及び正味財産合計	12,370,912,963	11,902,861,937	468,051,026

建物事業会計正味財産増減計算書

平成23年4月1日から平成24年3月31日まで

(単位：円)

科 目	当 年 度	前 年 度	増 減
I 一般正味財産の部			
1. 経常増減の部			
(1) 経常収益			
① 基本財産運用益			
基本財産受取利息	4,124	6,183	△ 2,059
② 特定資産運用益			
特定資産受取利息	6,495,011	5,272,466	1,222,545
③ 事業収益			
賃貸料	518,587,658	529,543,008	△ 10,955,350
共益費	210,577,602	207,175,603	3,401,999
④ 雑収益			
受取利息	1,600,607	2,166,575	△ 565,968
雑収益	41,085,677	42,566,912	△ 1,481,235
⑤ 他会計からの繰入額			
個人住宅会計からの繰入額	300,000,000	400,000,000	△ 100,000,000
経常収益計	1,078,350,679	1,186,730,747	△ 108,380,068
(2) 経常費用			
① 事業費			
人件費	17,898,637	17,745,415	153,222
物件費	448,337,285	406,186,347	42,150,938
② 管理費			
人件費	12,968,427	12,373,793	594,634
物件費	1,246,544	250,727	995,817
経常費用計	480,450,893	436,556,282	43,894,611
当期経常増減額	597,899,786	750,174,465	△ 152,274,679
2. 経常外増減の部			
(1) 経常外収益			
① 修繕引当金戻入		717,100,000	△ 717,100,000
経常外収益計	0	717,100,000	△ 717,100,000
(2) 経常外費用			
① 災害損失引当金繰入額		46,168,000	△ 46,168,000
② 災害損失	834,200		834,200
経常外費用計	834,200	46,168,000	△ 45,333,800
当期経常外増減額	△ 834,200	670,932,000	△ 671,766,200
税引前当期一般正味財産増減額	597,065,586	1,421,106,465	△ 824,040,879
法人税、住民税及び事業税			
当期一般正味財産増減額	597,065,586	1,421,106,465	△ 824,040,879
一般正味財産期首残高	9,978,327,512	8,557,221,047	1,421,106,465
一般正味財産期末残高	10,575,393,098	9,978,327,512	597,065,586
II 指定正味財産増減の部			
当期指定正味財産増減額	0	0	0
指定正味財産期首残高	5,500,000	5,500,000	0
指定正味財産期末残高	5,500,000	5,500,000	0
III 正味財産期末残高	10,580,893,098	9,983,827,512	597,065,586

駐 車 場 事 業 会 計 貸 借 対 照 表

平成 24 年 3 月 31 日 現 在

(単位 : 円)

科 目	当 年 度	前 年 度	増 減
I 資 産 の 部			
1 流 動 資 産			
現 金 預 金	178,133,396	208,364,763	△ 30,231,367
預 け 金	5,210,000	5,210,000	0
未 収 金	3,866		3,866
未 収 収 益	6,501,899	808,117	5,693,782
貯 蔵 品	100,000		100,000
仮 払 金		178,709	△ 178,709
前 払 費 用		593,358	△ 593,358
資 産 諸 口	1,400	267,500	△ 266,100
流動資産合計	189,950,561	215,422,447	△ 25,471,886
2 固 定 資 産			
(1) 特 定 資 産			
退職給付引当資産		896,800	△ 896,800
建 物	7,597,694,768	7,828,628,171	△ 230,933,403
建 物 付 属 設 備	47,156,865	96,676,603	△ 49,519,738
構 築 物	11,658,691	17,250,306	△ 5,591,615
什 器 備 品	9,063,667	20,540,602	△ 11,476,935
電 話 加 入 権	149,968	149,968	0
長 期 前 払 費 用	32,367,300	38,840,760	△ 6,473,460
特定資産合計	7,698,091,259	8,002,983,210	△ 304,891,951
(2) その他固定資産			
建 物 付 属 設 備	332,594	358,161	△ 25,567
構 築 物	2,010,787	2,698,761	△ 687,974
什 器 備 品	135,952	190,589	△ 54,637
ソ フ ト ウ ェ ア	126,000	168,000	△ 42,000
その他固定資産合計	2,605,333	3,415,511	△ 810,178
固定資産合計	7,700,696,592	8,006,398,721	△ 305,702,129
資 産 合 計	7,890,647,153	8,221,821,168	△ 331,174,015
II 負 債 の 部			
1 流 動 負 債			
短 期 借 入 金	5,686,600,000	5,886,400,000	△ 199,800,000
未 払 金	12,891,502	80,361,696	△ 67,470,194
未 払 利 息	12,113,583	12,318,004	△ 204,421
預 り 金	15,625,982	14,491,125	1,134,857
前 受 金	17,205,990	14,408,868	2,797,122
未 払 消 費 税 等	6,305,100		6,305,100
賞 与 引 当 金	326,013	339,036	△ 13,023
負 債 諸 口	9,062,043	8,603,790	458,253
流動負債合計	5,760,130,213	6,016,922,519	△ 256,792,306
2 固 定 負 債			
長 期 借 入 金	65,600,000	86,800,000	△ 21,200,000
退 職 給 付 引 当 金		896,800	△ 896,800
固定負債合計	65,600,000	87,696,800	△ 22,096,800
負 債 合 計	5,825,730,213	6,104,619,319	△ 278,889,106
III 正 味 財 産 の 部			
1 指 定 正 味 財 産			
横 浜 市 補 助 金	3,442,272,300	3,575,050,580	△ 132,778,280
指定正味財産合計	3,442,272,300	3,575,050,580	△ 132,778,280
(うち特定資産への充当額)	(3,442,272,300)	(3,575,050,580)	(△ 132,778,280)
2 一 般 正 味 財 産	△ 1,377,355,360	△ 1,457,848,731	80,493,371
(うち特定資産への充当額)	(4,255,818,959)	(4,427,035,830)	(△ 171,216,871)
正味財産合計	2,064,916,940	2,117,201,849	△ 52,284,909
負債及び正味財産合計	7,890,647,153	8,221,821,168	△ 331,174,015

駐車場事業会計正味財産増減計算書

平成23年4月1日から平成24年3月31日まで

(単位：円)

科 目	当 年 度	前 年 度	増 減
I 一般正味財産の部			
1. 経常増減の部			
(1) 経常収益			
① 事業収益			
駐車場料金	665,721,505	634,879,241	30,842,264
② 受取補助金等			
横浜市補助金	118,426,892	125,646,246	△ 7,219,354
建設補助金振替額	132,778,280	133,728,564	△ 950,284
③ 受取負担金			
ハシフィコ負担金	17,869,195	37,557,616	△ 19,688,421
④ 雑収益			
受取利息	42,731	44,674	△ 1,943
雑収益	4,409,482	3,144,175	1,265,307
経常収益計	939,248,085	935,000,516	4,247,569
(2) 経常費用			
① 事業費			
人件費	8,510,728	7,810,868	699,860
物件費	843,315,523	876,974,392	△ 33,658,869
② 管理費			
人件費	6,196,721	5,182,558	1,014,163
物件費	623,566	125,363	498,203
経常費用計	858,646,538	890,093,181	△ 31,446,643
当期経常増減額	80,601,547	44,907,335	35,694,212
2. 経常外増減の部			
(1) 経常外収益			
経常外収益計	0	0	0
(2) 経常外費用			
① 固定資産売却却損			
有形固定資産除却損	108,176	52,100	56,076
経常外費用計	108,176	52,100	56,076
当期経常外増減額	△ 108,176	△ 52,100	△ 56,076
税引前当期一般正味財産増減額	80,493,371	44,855,235	35,638,136
法人税、住民税及び事業税			
当期一般正味財産増減額	80,493,371	44,855,235	35,638,136
一般正味財産期首残高	△ 1,457,848,731	△ 1,502,703,966	44,855,235
一般正味財産期末残高	△ 1,377,355,360	△ 1,457,848,731	80,493,371
II 指定正味財産増減の部			
① 一般正味財産への振替額			
一般正味財産への振替額	132,778,280	133,728,564	△ 950,284
当期指定正味財産増減額	△ 132,778,280	△ 133,728,564	950,284
指定正味財産期首残高	3,575,050,580	3,708,779,144	△ 133,728,564
指定正味財産期末残高	3,442,272,300	3,575,050,580	△ 132,778,280
III 正味財産期末残高	2,064,916,940	2,117,201,849	△ 52,284,909

キャッシュ・フロー計算書

平成23年4月1日から平成24年3月31日まで

(単位:円)

科 目	当 年 度	前 年 度	増 減
I 事業活動によるキャッシュ・フロー			
1 事業活動収入			
① 基本財産運用収入			
基本財産受取利息収入	4,124	6,183	△ 2,059
② 特定資産運用収入			
特定資産受取利息収入	8,312,220	7,482,311	829,909
③ 事業収入			
融資金回収収入	18,864,407,756	22,281,774,678	△ 3,417,366,922
借入金収入	39,270,000,000	50,350,000,000	△ 11,080,000,000
融資金利息収入	3,997,511,072	4,754,675,192	△ 757,164,120
団信特約料収入	123,156,993	134,953,888	△ 11,796,895
団信配当金収入	55,196,656	58,066,006	△ 2,869,350
団信保険金収入	207,182,463	171,488,653	35,693,810
賃貸料収入	518,973,591	520,124,115	△ 1,150,524
共益費収入	211,032,077	204,332,123	6,699,954
駐車場料金収入	662,739,127	638,923,510	23,815,617
④ 補助金等収入			
横浜市補助金収入	124,079,177	131,321,731	△ 7,242,554
⑤ 負担金収入			
パシフィコ負担金収入	17,986,984	37,692,919	△ 19,705,935
⑥ 雑収入			
受取利息収入	6,559,921	8,380,020	△ 1,820,099
雑収入	89,570,307	95,818,251	△ 6,247,944
事業活動収入計	64,156,712,468	79,395,039,580	△ 15,238,327,112
2 事業活動支出			
① 事業費支出			
借入金返済支出	58,027,600,000	74,501,100,000	△ 16,473,500,000
人件費支出	130,135,501	135,235,121	△ 5,099,620
給料支出	32,046,861	30,501,443	1,545,418
手当支出	22,753,328	27,818,106	△ 5,064,778
退職給付支出	13,437,159	1,002,000	12,435,159
法定福利費支出	8,725,110	8,212,714	512,396
役職員厚生費支出	255,859	287,421	△ 31,562
嘱託員貸金支出		67,413,437	△ 67,413,437 (注1)
嘱託員貸金支出	33,295,786		33,295,786 (注1)
嘱託員手当支出	12,678,337		12,678,337 (注1)
嘱託員法定福利費支出	6,486,973		6,486,973 (注1)
嘱託員厚生費支出	456,088		456,088 (注1)
物件費支出	3,137,266,467	3,833,277,140	△ 696,010,673
管理委託料支出	299,319,631	265,199,262	34,120,369
団信保険料支出	227,565,442	259,149,294	△ 31,583,852
団信保険金支出	207,182,463	171,488,653	35,693,810
借入金支払利息支出	1,804,072,570	2,462,765,225	△ 658,692,655
報酬支出	1,549,450	15,484,650	△ 13,935,200
派遣スタッフ貸金支出	1,069,068	23,625,000	△ 22,555,932
旅費支出	172,570	127,440	45,130
需用費支出	146,853,539	93,657,196	53,196,343
消耗品費支出	4,471,959	6,215,143	△ 1,743,184
印刷製本費支出	251,672	2,351,029	△ 2,099,357
光熱水費支出	52,039,321	56,550,103	△ 4,510,782
修繕費支出	84,596,676	24,127,022	60,469,654
諸費支出	5,493,911	4,413,899	1,080,012
役務費支出	5,985,845	6,682,500	△ 696,655
保険料支出	2,311,800	2,397,080	△ 85,280
広報費支出	75,600	95,025	△ 19,425
委託料支出	202,811,370	222,893,863	△ 20,082,493
使用料及び賃借料支出	46,704,789	46,433,859	270,930
備品購入費支出	2,665,849	43,158,711	△ 40,492,862
負担金支出	1,861,659	750,900	1,110,759
研修費支出	56,500	40,500	16,000
租税公課支出	187,008,322	219,327,982	△ 32,319,660
寄附金支出	200,000,000		200,000,000
② 管理費支出			
人件費支出	88,261,945	91,017,052	△ 2,755,107

(単位:円)

科 目	当 年 度	前 年 度	増 減
給料支出	44,043,698	45,423,485	△ 1,379,787
手当支出	26,152,232	26,935,999	△ 783,767
法定福利費支出	9,607,526	9,836,605	△ 229,079
役職員厚生費支出	308,411	294,169	14,242
嘱託員賃金支出		8,526,794	△ 8,526,794 (注1)
嘱託員賃金支出	5,098,236		5,098,236 (注1)
嘱託員手当支出	2,048,971		2,048,971 (注1)
嘱託員法定福利費支出	937,486		937,486 (注1)
嘱託員厚生費支出	65,385		65,385 (注1)
物件費支出	13,706,101	13,901,125	△ 195,024
報酬支出	5,985,444	884,444	5,101,000
旅費支出	80,230	146,460	△ 66,230
需用費支出	2,618,527	2,910,253	△ 291,726
消耗品費支出	301,319	449,850	△ 148,531
印刷製本費支出	4,988	17,841	△ 12,853
光熱水費支出	1,907,527	2,145,029	△ 237,502
諸費支出	404,693	297,533	107,160
会議費支出	275,088	182,425	92,663
役務費支出	302,758	412,125	△ 109,367
委託料支出	2,728,757	2,703,574	25,183
使用料及び賃借料支出	133,389	145,759	△ 12,370
備品購入費支出	329,880	5,324,417	△ 4,994,537
研修費支出	78,000	17,300	60,700
租税公課支出	1,174,028	1,174,368	△ 340
事業活動支出計	61,596,970,014	78,574,530,438	△ 16,977,560,424
小計	2,559,742,454	820,509,142	1,739,233,312
法人税等の支払額	472,600,400	440,058,300	32,542,100
事業活動によるキャッシュ・フロー	2,087,142,054	380,450,842	1,706,691,212
II 投資活動によるキャッシュ・フロー			
1 投資活動収入			
① 特定資産取崩収入			
退職給付引当資産取崩収入	14,522,559	276,800	14,245,759
預り保証金引当資産取崩収入		870,000	△ 870,000
② 預り保証金収入			
預り保証金収入	1,053,000	4,764,696	△ 3,711,696
投資活動収入計	15,575,559	5,911,496	9,664,063
2 投資活動支出			
① 特定資産取得支出			
退職給付引当資産取得支出	10,093,351	5,675,135	4,418,216
預り保証金引当資産取得支出		4,764,696	△ 4,764,696
管理運営積立資産取得支出	660,000,000	760,000,000	△ 100,000,000
② 固定資産取得支出			
建物取得支出	2,322,884		2,322,884
建物付属設備取得支出	4,978,019	57,575,252	△ 52,597,233
什器備品取得支出	2,756,482	48,658,827	△ 45,902,345
ソフトウェア取得支出		131,099,924	△ 131,099,924
建設仮勘定支出	987,000		987,000
長期前払費用支出		21,665,101	△ 21,665,101
③ 預り保証金返還支出			
預り保証金返還支出		4,713,000	△ 4,713,000
投資活動支出計	681,137,736	1,034,151,935	△ 353,014,199
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 665,562,177	△ 1,028,240,439	362,678,262
III 財務活動によるキャッシュ・フロー			
1 財務活動収入			
① 借入金収入			
借入金収入	5,665,400,000	5,570,000,000	95,400,000
財務活動収入計	5,665,400,000	5,570,000,000	95,400,000
2 財務活動支出			
① 借入金返済支出			
借入金返済支出	5,923,634,000	5,842,434,000	81,200,000
財務活動支出計	5,923,634,000	5,842,434,000	81,200,000
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 258,234,000	△ 272,434,000	14,200,000
IV 現金及び現金同等物に係る換算差額			
V 現金及び現金同等物の増減額	1,163,345,877	△ 920,223,597	2,083,569,474
VI 現金及び現金同等物の期首残高	7,107,772,880	8,027,996,477	△ 920,223,597
VII 現金及び現金同等物の期末残高	8,271,118,757	7,107,772,880	1,163,345,877

(注1) 23年度より嘱託員賃金支出を嘱託員賃金支出・嘱託員手当支出等目的別に区分している。

財務諸表に対する注記

1. 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及び子会社株式以外の有価証券

・時価のないもの・・・個別法による原価法によっている。

(2) デリバティブ取引により生ずる債権及び債務の評価基準・・・時価法

(3) 固定資産の減価償却

①有形固定資産

定額法によっている。なお、主な耐用年数は以下の通り

建	物	16年から49年
建物	附属設備	2年から18年
構	築物	2年から37年
什	器備品	2年から17年

②無形固定資産

ソフトウェアについて、利用可能期間(5年)に基づく定額法によっている。

(4) 引当金

- ・貸倒引当金 ……金融庁公表の「預金等受入金融機関に係る検査マニュアル」に準拠した自己査定基準に基づき査定した必要額を計上している。
 - 正常債権・要注意債権・要管理債権について、3年間における当該債権の貸倒実績率に基づき計上している。
 - 破綻懸念債権について、担保の処分可能見込額や保証などの回収見込額を控除した残額につき、今後1年の予想損失率に基づき計上している。
 - 実質破綻債権・破綻債権について、担保の処分可能見込額や保証などの回収見込額を控除した残額につき、全額を計上している。
- ・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額を計上している。
- ・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。
- ・修繕引当金…賃貸用建物の大規模修繕に備えるため、長期修繕計画等に基づき当期に帰属する額を計上している。

(5)リース会計基準適用初年度開始前の所有権移転外ファイナンスリース取引
引き続き通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっている。

(6)ヘッジ会計の方法

①ヘッジ会計の方法

金利スワップ取引及び金利キャップ取引については、特例処理の要件を満たしているため、特例処理を採用している。

②ヘッジ手段とヘッジ対象

ヘッジ手段として、金利スワップ取引及び金利キャップ取引を行っている。ヘッジ対象は、銀行借入に係る金利変動リスクである。

③ヘッジ方針

借入金の金利変動リスクを回避する目的で金利スワップ取引及び金利キャップ取引を行っており、ヘッジ対象の識別は個別契約毎に行なっている。

④ヘッジ有効性評価の方法

以下の条件を満たす金利スワップ及び金利キャップを締結している。

ア 金利スワップ及び金利キャップの想定元本と長期借入金の元本金額が一致している。

イ 金利スワップ及び金利キャップと長期借入金の契約期間及び満期がほぼ一致している。

ウ 長期借入金の変動金利のインデックスと金利スワップで受払いされる変動金利のインデックス及び金利キャップで支払対象となるインデックスが一致している。

エ 長期借入金と金利スワップ及び金利キャップの金利改訂条件が一致している。

オ 金利スワップの受払い及び金利キャップの支払い条件が契約対象期間を通して一定である。従って、金利スワップ及び金利キャップの特例処理の要件を満たしているので決算日における有効性の評価を省略している。

(7) キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

資金の範囲には、現金及び現金同等物を含めている。

(8) 消費税等の会計処理

消費税及び地方消費税の会計処理は税込経理方式によっている。

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。

科 目	前期末残高	当期増加額	当期減少額	当期末残高
特定資産				
退職給付引当資産	42,736,540	9,869,151	13,401,559	39,204,132
貸倒引当資産	1,300,000,000			1,300,000,000
団信準備調整資産	500,000,000			500,000,000
合 計	1,842,736,540	9,869,151	13,401,559	1,839,204,132

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	5,500,000			5,500,000
小 計	5,500,000	0	0	5,500,000
特定資産				
修繕引当資産	262,900,000			262,900,000
設備更新引当資産	717,100,000			717,100,000
預り保証金引当資産	11,526,576			11,526,576
管理運営積立資産	3,560,000,000	660,000,000		4,220,000,000
小 計	4,551,526,576	660,000,000	0	5,211,526,576
合 計	4,557,026,576	660,000,000	0	5,217,026,576

科 目	前期末残高	当期増加額	当期減少額	当期末残高
特定資産				
退職給付引当資産	896,800	224,200	1,121,000	0
建 物	7,828,628,171		230,933,403	7,597,694,768
建物付属設備	96,676,603	4,792,680	54,312,418	47,156,865
構 築 物	17,250,306		5,591,615	11,658,691
什 器 備 品	20,540,602	1,242,139	12,719,074	9,063,667
電話加入権	149,968			149,968
長期前払費用	38,840,760		6,473,460	32,367,300
合 計	8,002,983,210	6,259,019	311,150,970	7,698,091,259

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。

融資事業会計

(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)
特定資産				
退職給付引当資産	39,204,132	-	-	(39,204,132)
貸倒引当資産	1,300,000,000	-	-	(1,300,000,000)
団信準備調整資産	500,000,000	-	(500,000,000)	-
合 計	1,839,204,132	-	(500,000,000)	(1,339,204,132)

建物事業会計

(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	5,500,000	(5,500,000)	-	-
小 計	5,500,000	(5,500,000)	-	-
特定資産				
修繕引当資産	262,900,000	-	-	(262,900,000)
設備更新引当資産	717,100,000	-	(717,100,000)	-
預り保証金引当資産	11,526,576	-	-	(11,526,576)
管理運営積立資産	4,220,000,000	-	(4,220,000,000)	-
小 計	5,211,526,576	-	(4,937,100,000)	(274,426,576)
合 計	5,217,026,576	(5,500,000)	(4,937,100,000)	(274,426,576)

駐車場事業会計

(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)
特定資産				
建 物	7,597,694,768	(3,428,452,285)	(4,169,242,483)	-
建物付属設備	47,156,865	(9,858,310)	(37,298,555)	-
構 築 物	11,658,691	(3,898,990)	(7,759,701)	-
什 器 備 品	9,063,667	(7,377)	(9,056,290)	-
電話加入権	149,968	(55,338)	(94,630)	-
長期前払費用	32,367,300	-	(32,367,300)	-
合 計	7,698,091,259	(3,442,272,300)	(4,255,818,959)	0

4. 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)

事業 科目	融資事業会計		
	取得価額	減価償却累計額	当期末残高
建物	1,524,695	188,677	1,336,018
建物付属設備	61,599,098	14,019,114	47,579,984
構築物	427,450	427,447	3
什器備品	53,619,723	19,604,908	34,014,815
ソフトウェア	149,509,546	59,549,719	89,959,827
合計	266,680,512	93,789,865	172,890,647

(単位:円)

事業 科目	建物事業会計		
	取得価額	減価償却累計額	当期末残高
建物	3,640,785,337	1,675,888,414	1,964,896,923
建物付属設備	1,348,751,840	1,077,544,333	271,207,507
構築物	1,247,400	1,197,503	49,897
什器備品	8,587,507	7,369,807	1,217,700
合計	4,999,372,084	2,762,000,057	2,237,372,027

(単位:円)

事業 科目	駐車場事業会計		
	取得価額	減価償却累計額	当期末残高
建物	15,006,529,289	7,408,834,521	7,597,694,768
建物付属設備	4,205,220,561	4,157,731,102	47,489,459
構築物	578,645,877	564,976,399	13,669,478
什器備品	875,993,712	866,794,093	9,199,619
ソフトウェア	210,000	84,000	126,000
長期前払費用	64,734,600	32,367,300	32,367,300
合計	20,731,334,039	13,030,787,415	7,700,546,624

5. 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。

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
補助金等						
駐車場建設補助金	横浜市	3,575,050,580	-	132,778,280	3,442,272,300	指定正味財産
駐車場事業利子補給金	横浜市	-	113,532,892	113,532,892	-	
駐車場事業事務費補助金	横浜市	-	4,894,000	4,894,000	-	
要綱融資事務費補助金	横浜市	-	6,375,830	6,375,830	-	
合 計		3,575,050,580	124,802,722	257,581,002	3,442,272,300	

6. 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。

駐車場事業会計

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	132,778,280
合 計	132,778,280

7. 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

退職給付債務 △ 39,204,132 円

(3) 退職給付費用に関する事項

勤務費用 10,093,351 円

(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当たっては、退職一時金制度に基づく期末自己都合要支給額を基礎として計算している。

8. リース会計基準適用初年度開始前のファイナンス・リース取引関係(駐車場事業会計)

(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額

	什器備品
取得価額相当額	13,500,000
減価償却累計額相当額	11,249,700
期末残高相当額	2,250,300

(2) 未経過リース料期末残高相当額

	1年以内	1年超	合計
未経過リース料期末残高相当額	2,447,856	0	2,447,856

(3) 当期の支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額

支払リース料	2,494,800
減価償却費相当額	2,249,940
支払利息相当額	129,125

(4)減価償却費相当額の算定方法は、定額法によっている。

(5)利息相当額の算定方法は、リース料総額とリース資産計上価額との差額を利息相当額とし、各期への配分方法については、利息法によっている。

9. デリバティブ取引関係

(1)取引の状況に関する事項

① 取引の内容及び利用目的等

現時点で行っているデリバティブ取引は、金利スワップ取引及び金利キャップ取引であり、金利変動リスクを回避する目的で利用している。

なお、デリバティブ取引を利用してヘッジ会計を行っている。

イ. ヘッジ会計の方法

特例処理の要件を満たしている金利スワップ取引及び金利キャップ取引については特例処理を採用している。

ロ. ヘッジ手段とヘッジ対象

ヘッジ手段として、金利スワップ取引及び金利キャップ取引を行っている。

ヘッジ対象は、銀行借入に係る金利変動リスクである。

ハ. ヘッジ方針

借入金の金利変動リスクについて、金利スワップ及び金利キャップによりリスクをヘッジしている。

ニ. ヘッジ有効性評価の方法

特例処理の要件をみたしている金利スワップ取引及び金利キャップ取引のみであるため、ヘッジ有効性の評価を省略している。

② 取引に関する取組方針

デリバティブ取引は、将来の金利の変動リスクを回避することを目的としており、投機的な取引は行わない方針である。

③ 取引に係るリスクの内容

金利スワップ取引は、取引実行に伴いその後の金利の変動に伴う支払利息減少の機会を失うことを除き、リスクはほとんどないと認識している。金利キャップ取引においては、変動金利契約の長期借入金における金利の上昇を一定の範囲内に限定するものであり、リスクはほとんどないと認識している。

また、取引の相手方は信用度の高い金融機関であり、相手方の倒産等による契約不履行から生じるリスクはほとんどないと認識している。

④ 取引に係るリスク管理体制

金利スワップ取引及び金利キャップ取引は、理事長決裁に基づいて実行されている。

(2)取引の時価等に関する事項

金利スワップ取引及び金利キャップ取引を行っているが、ヘッジ会計を適用しているので注記の対象から除いている。

10. 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記載されている金額との関係は以下の通りである。

	前期末		当期末
現金預金勘定	7,107,772,880 円	現金預金勘定	8,271,118,757 円
現金及び現金同等物	7,107,772,880 円	現金及び現金同等物	8,271,118,757 円

(2)重要な非資金取引はない。

11. 融資事業会計の統合

当年度から個人住宅融資事業会計、要綱融資事業会計及び団体信用生命保険会計を統合し、融資事業会計としている。

12. 重要な後発事象

当法人は「一般社団法人及び一般財団法人に関する法律及び公益社団法人及び公益財団法人の認定等に関する法律の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律」第44条の認定を受け、平成24年4月1日「公益社団法人及び公益財団法人の認定等に関する法律」第2条第3号の公益法人に移行した。

13. 事業費の形態別分類は以下の通り

科 目	融資事業会計	建物事業会計	駐車場事業会計	合 計
人 件 費	102,097,422	17,898,637	8,510,728	128,506,787
給 料	24,329,494	4,915,243	3,093,403	32,338,140
手 当	15,279,541	4,205,665	1,195,473	20,680,679
退職給付費用	7,553,604		224,200	7,777,804
法定福利費	7,000,760	1,105,271	619,147	8,725,178
役職員厚生費	217,054	4,064	34,741	255,859
嘱託員賃金	27,060,000	4,538,400	1,958,400	33,556,800
嘱託員手当	8,600,489	1,543,522	670,240	10,814,251
嘱託員法定福利費	5,235,601	962,538	334,434	6,532,573
嘱託員厚生費	329,555	71,856	54,677	456,088
賞与引当金繰入額	6,491,324	552,078	326,013	7,369,415
物 件 費	2,726,627,617	448,337,285	843,315,523	4,018,280,425
管理委託料			241,273,781	241,273,781
支払団信保険料	225,189,624			225,189,624
支払団信保険金	207,182,463			207,182,463
借入金支払利息	1,749,766,680		115,657,939	1,865,424,619
支払寄附金	200,000,000			200,000,000
修繕引当金繰入額		49,025,000		49,025,000
貸倒引当金繰入額	220,931,815			220,931,815
報 酬	1,096,200	252,000	126,000	1,474,200
旅 費	76,990	52,010	56,430	185,430
減価償却費	42,630,539	99,467,668	310,731,972	452,830,179
需 用 費	10,871,481	56,785,607	24,655,380	92,312,468
消耗品費	1,447,448	1,295,574	1,276,982	4,020,004
印刷製本費	449,336	65,624	10,420	525,380
光熱水費	4,368,570	43,687,965	3,982,786	52,039,321
修繕費	27,867	11,253,276	18,855,592	30,136,735
諸 費	4,578,260	483,168	529,600	5,591,028
役 務 費	5,381,760	307,965	175,964	5,865,689
保 険 料		1,235,270	1,076,530	2,311,800
広 報 費	52,920	15,120	7,560	75,600
委 託 料	53,713,324	149,882,657	2,364,409	205,960,390
使用料及び賃借料	35,162	21,968,811	24,686,730	46,690,703
備品購入費	418,061	36,750	1,430,472	1,885,283
負 担 費	30,000	1,204,659	627,000	1,861,659
研 修 費			10,000	10,000
租 税 公 課	9,250,598	68,103,768	120,435,356	197,789,722
合 計	2,828,725,039	466,235,922	851,826,251	4,146,787,212

14. 管理費の形態別分類は以下の通り

科 目	融資事業会計	建物事業会計	駐車場事業会計	合 計
人 件 費	73,514,209	12,968,427	6,196,721	92,679,357
給 料	34,589,630	6,633,861	3,125,989	44,349,480
手 当	18,561,853	3,947,554	1,860,155	24,369,562
退職給付費用	2,315,547			2,315,547
法定福利費	7,491,296	1,489,182	701,728	9,682,206
役職員厚生費	218,375	41,881	19,735	279,991
嘱託員賃金	4,325,295	531,176	303,529	5,160,000
嘱託員手当	1,474,395	214,951	122,829	1,812,175
嘱託員法定福利費	802,889	103,091	58,909	964,889
嘱託員厚生費	54,807	6,731	3,847	65,385
賞与引当金繰入額	3,680,122			3,680,122
物 件 費	11,792,702	1,246,544	623,566	13,662,812
報 酬	4,204,544	1,188,600	594,300	5,987,444
旅 費	86,300			86,300
需用費	2,490,367	47,444	24,016	2,561,827
消耗品費	301,319			301,319
印刷製本費	4,988			4,988
光熱水費	1,907,527			1,907,527
諸 費	276,533	47,444	24,016	347,993
会 議 費	275,088			275,088
役 務 費	293,569			293,569
委 託 料	2,731,907	10,500	5,250	2,747,657
使用料及び賃貸料	129,019			129,019
備品購入費	329,880			329,880
研 修 費	78,000			78,000
租税公課	1,174,028			1,174,028
合 計	85,306,911	14,214,971	6,820,287	106,342,169

財 産 目 録

平成 24年 3 月 31 日現在

(単位 : 円)

科 目	金 額
I 資産の部	
1 流動資産	
現金預金	8,271,118,757
現金	100,069
手元現金	100,069
当座預金	80,000
横浜銀行本店営業部ほか 6行	
普通預金	8,270,938,688
横浜銀行	7,790,073,662
三菱東京UFJ銀行 横浜支店ほか8行	480,865,026
預け金	5,210,000
つり銭資金(みなとみらい公共駐車場ほか)	
未収金	59,988
大棧橋共同ビルエレベーター内装工事区分所有者負担分他	
未収収益	49,841,740
関内中央ビル賃貸料等3月分ほか	
未収入利息	487,332,953
融資金回収利息	
貸倒引当金	△ 69,892,291
未収入利息評価減見込み額	
仮払金	641,500
地裁予納金ほか	
前払費用	6,572,880
H24/4月分ボートサイドビル管理費等	
立替金	488,111
大棧橋共同ビル外壁補修工事負担金ほか	
貯蔵品	823,160
プリンターナーほかH23年度末在庫	
流動資産合計	8,752,196,798
2 固定資産	
(1) 基本財産	
定期預金	5,500,000
長期金利連動型定期預金(中央三井信託銀行)	
基本財産合計	5,500,000
(2) 特定資産	
退職給付引当資産	39,204,132
横浜銀行 本店営業部 普通預金	
貸倒引当資産	1,300,000,000
三菱東京UFJ銀行 横浜支店 定期預金ほか	
修繕引当資産	262,900,000
新生銀行 本店 定期預金	
設備更新引当資産	717,100,000
新生銀行 本店 定期預金	
預り保証金引当資産	11,526,576
横浜銀行 本店営業部 通知預金	
管理運営積立資産	4,220,000,000
横浜銀行 本店営業部 普通預金ほか	
団信準備調整資産	500,000,000
新生銀行 本店 定期預金	
建 物	7,597,694,768
取得価額	15,006,529,289
償却累計 △	7,408,834,521
みなとみらい公共駐車場	13,995,604,158
取得価額	7,009,090,066
償却累計 △	6,986,514,092
専有延面積 47,206.08㎡	
山下町公共駐車場	1,010,925,131
取得価額	588,604,702
償却累計 △	422,320,429
専有延面積 9,449.12㎡	
建物附属設備	4,204,838,964
取得価額	4,157,682,099
償却累計 △	47,156,865
みなとみらい公共駐車場	3,813,852,669
取得価額	25,681,946
償却累計 △	3,788,170,723
山下町公共駐車場	390,986,295
取得価額	21,474,919
償却累計 △	369,511,376
構 築 物	523,302,477
取得価額	511,643,786
償却累計 △	11,658,691
駐車場外構工事ほか	
什 器 備 品	875,666,532
取得価額	866,602,865
償却累計 △	9,063,667
駐車場自動精算機ほか	
電 話 加 入 権	149,968
取得価額	64,734,600
長期前払費用	32,367,300
取得価額	32,367,300
償却累計 △	
中央監視装置負担金	
特定資産合計	14,748,821,967
(2) その他固定資産	
建 物	3,642,310,032
取得価額	1,676,077,091
償却累計 △	1,966,232,941
関内中央ビル	1,166,661,291
取得価額	416,254,944
償却累計 △	750,406,347
専有延面積 14,324.64㎡	
大棧橋共同ビル	29,648,124
取得価額	6,236,723
償却累計 △	23,411,401
専有延面積 421.83㎡	
野毛都橋商店街ビル	64,002,500
取得価額	4,110,945
償却累計 △	59,891,555
専有延面積 823.46㎡	
ヨコハマボートサイトビル	2,381,998,117
取得価額	1,539,630,329
償却累計 △	842,367,788
専有延面積 5,022.18㎡	

(単位：円)

科 目		金 額	
建物 附属設備	取得価額	1,410,732,535	
	償却累計△	1,091,612,450	319,120,085
関内中央ビル	取得価額	1,270,989,223	238,624,595
	償却累計△	1,032,364,628	
大棧橋共同ビル	取得価額	7,088,250	2,165,479
	償却累計△	4,922,771	
野毛都橋商店街ビル	取得価額	40,703,249	18,722,739
	償却累計△	21,980,510	
ヨコハマポートサイトビル	取得価額	91,951,813	59,607,272
	償却累計△	32,344,541	
構 築 物	取得価額	57,018,250	
駐車場外構工事ほか	償却累計△	54,957,563	2,060,687
什 器 備 品	取得価額	62,534,410	
システムサーバーほか	償却累計△	27,165,943	35,368,467
建設仮勘定	野毛都橋商店街ビル便所改修工事設計業務委託		987,000
土 地			2,954,960,358
中区真砂町 2-22			
面積 901.09 m ²	取得価額	240,160,358	
神奈川区栄町 8-1			
分 100億分の52億3485万 3198	取得価額	2,714,800,000	
地 上 権			144,748,000
中区真砂町 2-22			
面積 1,129.85 m ²	取得価額	144,748,000	
ソフトウェア	取得価額	149,719,546	
	償却累計△	59,633,719	90,085,827
電話加入権			1,373,970
長期前払費用	金利キャップ費用、関内中央ビルAEDSP		160,209,695
地 冷 基 金	ポ-トサイトビル地域冷暖房供給基金		2,724,095
投資有価証券			10,000
融 資 金			97,556,607,739
住宅建築融資金	17,085,301,792		
新築マンション購入融資金	47,313,546,091		
中古マンション購入融資金	7,747,111,673		
新築建売住宅購入融資金	19,678,314,140		
中古戸建住宅購入融資金	189,883,753		
住宅改良工事融資金	2,978,364		
住宅耐震改良工事融資金	31,250,651		
住宅耐震建替工事融資金	149,750,074		
シルバ-リフォーム融資金	10,488,550		
バリアフリーリフォーム融資金	33,105,915		
市営住宅転出促進融資金	561,889,130		
特別住宅融資金	91,090,254		
宅地防災工事融資金	685,090,130		
落下物防災対策融資金	3,867,574		
ファミリー賃貸共同住宅建設融資金	953,245,075		
中高層建築物建設融資金	81,318,193		
単身・少人数世帯向賃貸共同住宅建設融資金	2,401,576,538		
農地転用賃貸共同住宅建設融資金	178,174,602		
共同住宅駐車場建設賃貸融資金	21,747,612		
自治会・町内会館等整備融資金	17,923,621		
太陽光発電システム融資金	1,287,596		
市街地再開発融資金	248,635,182		
駐車場建設融資金	69,031,229		
貸倒引当金	融資金評価減見込み額		△ 1,493,321,432
	その他の固定資産合計		101,741,167,432
固定資産合計			116,495,489,399
資産合計			125,247,686,197

(単位 : 円)

科 目	金 額		
Ⅱ 負債の部			
1 流動負債			
1 短期借入金	62,150,434,000		
横浜市	37,234,000		
日本生命相互会社	200,000,000		
横浜信用金庫	270,000,000		
横浜銀行 本店営業部ほか 6行	61,643,200,000		
未払金 横浜市補助金精算ほか	51,112,967		
未払利息 長期借入金利息	18,708,498		
預り金	18,622,934		
職員源泉所得税等	3,134,934		
公共駐車場月極利用者保証金	15,488,000		
仮受金	7,704,146		
融資金回収仮受	7,704,146		
前受金	126,264,480		
団信特約料前受	108,095,670		
建物賃貸借料前受	962,820		
公共駐車場使用料前受	17,205,990		
未払法人税等	430,747,700		
未払消費税等	13,192,000		
賞与引当金	11,049,537		
流動負債合計		62,827,836,262	
2 固定負債			
長期借入金	40,300,677,000		
横浜市	1,396,277,000		
横浜銀行 本店営業部ほか 3行	38,904,400,000		
退職給付引当金 有資格期末在職者11名	39,204,132		
預り保証金	11,526,576		
大棧橋共同ビル入居者保証金	3,535,500		
ヨコハマポータルサイドビル入居者保証金	7,991,076		
修繕引当金	311,925,000		
固定負債合計		40,663,332,708	
負債合計			103,491,168,970
正味財産			21,756,517,227

収支計算書総括表

平成23年4月1日から平成24年3月31日まで

(単位:円)

科 目	融資事業会計	建物事業会計	駐車場事業会計	内部取引消去	合計
I 事業活動収支の部					
1 事業活動収入					
① 基本財産運用収入					
基本財産受取利息収入		4,124			4,124
② 特定資産運用収入					
特定資産受取利息収入	1,817,209	6,495,011			8,312,220
③ 事業収入					
融資金回収収入	18,889,617,270				18,889,617,270
借入金収入	39,270,000,000				39,270,000,000
融資金利息収入	3,940,144,001				3,940,144,001
団信特約料収入	136,903,521				136,903,521
団信配当金収入	3,453,816				3,453,816
団信保険金収入	207,182,463				207,182,463
賃貸料収入		518,587,658			518,587,658
共益費収入		210,577,602			210,577,602
駐車場料金収入			665,721,505		665,721,505
④ 補助金等収入					
横浜市補助金収入	6,375,830		118,426,892		124,802,722
⑤ 負担金収入					
パシフィコ負担金収入			17,869,195		17,869,195
⑥ 雑収入					
受取利息収入	4,916,583	1,600,607	42,731		6,559,921
雑収入	43,506,050	41,085,677	4,409,482		89,001,209
⑦ 他会計からの繰入金収入					
住宅会計からの繰入金収入		300,000,000		△ 300,000,000	0
事業活動収入計	62,503,916,743	1,078,350,679	806,469,805	△ 300,000,000	64,088,737,227
2 事業活動支出					
① 事業費支出					
借入金返済支出	58,027,600,000				58,027,600,000
人件費支出	105,237,571	17,613,007	9,420,551		132,271,129
物件費支出	2,402,696,754	346,831,492	532,683,551		3,282,211,797
② 管理費支出					
人件費支出	70,125,571	12,968,427	6,196,721		89,290,719
物件費支出	11,773,802	1,246,544	623,566		13,643,912
③ 他会計への繰入金支出					
建物会計への繰入金支出	300,000,000			△ 300,000,000	0
事業活動支出計	60,917,433,698	378,659,470	548,924,389	△ 300,000,000	61,545,017,557
小計	1,586,483,045	699,691,209	257,545,416	0	2,543,719,670
法人税等の支払額	400,795,400				400,795,400
事業活動収支差額	1,185,687,645	699,691,209	257,545,416	0	2,142,924,270
II 投資活動収支の部					
1 投資活動収入					
① 特定資産取崩収入					
退職給付引当資産取崩収入	13,401,559		1,121,000		14,522,559
投資活動収入計	13,401,559	0	1,121,000	0	14,522,559
2 投資活動支出					
① 特定資産取得支出					
退職給付引当資産取得支出	9,869,151		224,200		10,093,351
管理運営積立資産取得支出		660,000,000	0		660,000,000
什器備品取得支出			1,242,139		1,242,139
建物付属設備取得支出			4,792,680		4,792,680
② 固定資産取得支出					
什器備品取得支出	744,070	542,850			1,286,920
建設仮勘定支出		987,000			987,000
ソフトウェア取得支出	472,500				472,500
投資活動支出計	11,085,721	661,529,850	6,259,019	0	678,874,590
投資活動収支差額	2,315,838	△ 661,529,850	△ 5,138,019	0	△ 664,352,031
III 財務活動収支の部					
1 財務活動収入					
① 借入金収入					
借入金収入			5,665,400,000		5,665,400,000
財務活動収入計	0	0	5,665,400,000	0	5,665,400,000
2 財務活動支出					
① 借入金返済支出					
借入金返済支出		37,234,000	5,886,400,000		5,923,634,000
財務活動支出計	0	37,234,000	5,886,400,000	0	5,923,634,000
財務活動収支差額	0	△ 37,234,000	△ 221,000,000	0	△ 258,234,000
IV 予備費支出					
当期収支差額	1,188,003,483	927,359	31,407,397	0	1,220,338,239
前期繰越収支差額	5,069,725,039	1,779,610,962	85,238,964	0	6,934,574,965
次期繰越収支差額	6,257,728,522	1,780,538,321	116,646,361	0	8,154,913,204

融資事業会計収支計算書

平成23年4月1日から平成24年3月31日まで

(単位:円)

科 目	予 算 額	決 算 額	差 異	備 考
I 事業活動収支の部				
1 事業活動収入				
① 特定資産運用収入	5,100,000	1,817,209	3,282,791	
特定資産受取利息収入	5,100,000	1,817,209	3,282,791	
② 事業収入				
融資金回収収入	16,104,000,000	18,889,617,270	△ 2,785,617,270	
借入金収入	72,524,000,000	39,270,000,000	33,254,000,000	
融資金利息収入	3,785,800,000	3,940,144,001	△ 154,344,001	
団信特約料収入	135,800,000	136,903,521	△ 1,103,521	
団信配当金収入	66,500,000	3,453,816	63,046,184	
団信受取保険金収入	126,000,000	207,182,463	△ 81,182,463	
③ 補助金等収入				
横浜市補助金収入	17,200,000	6,375,830	10,824,170	
④ 雑収入				
受取利息収入	5,100,000	4,916,583	183,417	
雑収入	900,000	43,506,050	△ 42,606,050	
⑤ 他会計からの繰入金収入				
事業内繰入金収入	69,900,000		69,900,000	
事業活動収入計	92,840,300,000	62,503,916,743	30,336,383,257	
2 事業活動支出				
① 事業費支出				
借入金返済支出	88,628,000,000	58,027,600,000	30,600,400,000	
人件費支出	119,000,000	105,237,571	13,762,429	
物件費支出	3,550,900,000	2,402,696,754	1,148,203,246	
② 管理費支出				
人件費支出	98,726,198	70,125,571	28,600,627 (注1)	
物件費支出	11,773,802	11,773,802	0 (注1)	
③ 他会計への繰入金支出				
事業内繰入金支出	69,900,000		69,900,000	
建物会計への繰入金支出	300,000,000	300,000,000	0	
事業活動支出計	92,778,300,000	60,917,433,698	31,860,866,302	
小計	62,000,000	1,586,483,045	△ 1,524,483,045	
法人税等の支払額	0	400,795,400	△ 400,795,400	
事業活動収支差額	62,000,000	1,185,687,645	△ 1,123,687,645	
II 投資活動収支の部				
1 投資活動収入				
① 特定資産取崩収入				
退職給与引当資産取崩収入		13,401,559	△ 13,401,559	
投資活動収入計	0	13,401,559	△ 13,401,559	
2 投資活動支出				
① 特定資産取得支出				
退職給与引当資産取得支出	9,869,151	9,869,151	0 (注2)	
② 固定資産取得支出				
什器備品取得支出	744,070	744,070	0 (注2)	
ソフトウェア取得支出	472,500	472,500	0 (注2)	
投資活動支出計	11,085,721	11,085,721	0	
投資活動収支差額	△ 11,085,721	2,315,838	△ 13,401,559	
III 財務活動収支の部				
1 財務活動収入				
財務活動収入計	0	0	0	
2 財務活動支出				
財務活動支出計	0	0	0	
財務活動収支差額	0	0	0	
IV 予備費支出	50,400,000		45,714,279 (注2)	
当期収支差額	△ 4,685,721			
当期収支差額	5,200,000	1,188,003,483	△ 1,182,803,483	
前期繰越収支差額	3,289,900,000	5,069,725,039	△ 1,779,825,039	
次期繰越収支差額	3,295,100,000	6,257,728,522	△ 2,962,628,522	

建物事業会計収支計算書
平成23年4月1日から平成24年3月31日まで

(単位:円)

科 目	予 算 額	決 算 額	差 異	備 考
I 事業活動収支の部				
1 事業活動収入				
① 基本財産運用収入				
基本財産受取利息収入	10,000	4,124	5,876	
② 特定資産運用収入				
特定資産受取利息収入	1,000,000	6,495,011	△ 5,495,011	
③ 事業収入				
賃貸料収入	528,500,000	518,587,658	9,912,342	
共益費収入	207,400,000	210,577,602	△ 3,177,602	
④ 雑収入				
受取利息収入	1,000,000	1,600,607	△ 600,607	
雑収入	41,190,000	41,085,677	104,323	
⑤ 他会計からの繰入金収入				
住宅会計からの繰入金収入	300,000,000	300,000,000	0	
事業活動収入計	1,079,100,000	1,078,350,679	749,321	
2 事業活動支出				
① 事業費支出				
人件費支出	17,613,007	17,613,007	0 (注1)	
物件費支出	390,457,143	346,831,492	43,625,651 (注1)(注3)	
② 管理費支出				
人件費支出	12,968,427	12,968,427	0 (注2)	
物件費支出	1,246,544	1,246,544	0 (注2)	
事業活動支出計	422,285,121	378,659,470	43,625,651	
小計	656,814,879	699,691,209	△ 42,876,330	
法人税等の支払額				
事業活動収支差額	656,814,879	699,691,209	△ 42,876,330	
II 投資活動収支の部				
1 投資活動収入				
投資活動収入計	0	0	0	
2 投資活動支出				
① 特定資産取得支出				
退職給付引当資産取得支出	300,000		300,000	
管理運営積立資産取得支出	660,000,000	660,000,000	0	
② 固定資産取得支出				
什器備品取得支出	542,850	542,850	0 (注3)	
建設仮勘定支出	987,000	987,000	0 (注3)	
投資活動支出計	661,829,850	661,529,850	300,000	
投資活動収支差額	△ 661,829,850	△ 661,529,850	△ 300,000	
III 財務活動収支の部				
1 財務活動収入				
財務活動収入計	0	0	0	
2 財務活動支出				
① 借入金返済支出				
借入金返済支出	37,300,000	37,234,000	66,000	
財務活動支出計	37,300,000	37,234,000	66,000	
財務活動収支差額	△ 37,300,000	△ 37,234,000	△ 66,000	
IV 予備費支出	21,400,000		16,085,029	
	△ 5,314,971			(注2)
当期収支差額	△ 58,400,000	927,359	△ 59,327,359	
前期繰越収支差額	1,776,000,000	1,779,610,962	△ 3,610,962	
次期繰越収支差額	1,717,600,000	1,780,538,321	△ 62,938,321	

駐車場事業会計収支計算書

平成23年4月1日から平成24年3月31日まで

(単位:円)

科 目	予 算 額	決 算 額	差 異	備 考
I 事業活動収支の部				
1 事業活動収入				
① 事業収入				
駐車場料金収入	676,000,000	665,721,505	10,278,495	
② 補助金等収入				
横浜市補助金収入	119,100,000	118,426,892	673,108	
③ 負担金収入				
パシフィコ負担金収入	18,000,000	17,869,195	130,805	
④ 雑収入				
受取利息収入		42,731	△ 42,731	
雑収入	3,000,000	4,409,482	△ 1,409,482	
事業活動収入計	816,100,000	806,469,805	9,630,195	
2 事業活動支出				
① 事業費支出				
人件費支出	8,300,000	9,420,551	△ 1,120,551	
物件費支出	637,965,181	532,683,551	105,281,630	(注3)
② 管理費支出				
人件費支出	6,196,721	6,196,721	0	(注2)
物件費支出	623,566	623,566	0	(注2)
事業活動支出計	653,085,468	548,924,389	104,161,079	
小計	163,014,532	257,545,416	△ 94,530,884	
法人税等の支払額				
事業活動収支差額	163,014,532	257,545,416	△ 94,530,884	
II 投資活動収支の部				
1 投資活動収入				
① 特定資産取崩収入				
退職給付引当資産取崩収入		1,121,000	△ 1,121,000	
投資活動収入計	0	1,121,000	△ 1,121,000	
2 投資活動支出				
① 特定資産取得支出				
退職給付引当資産取得支出	300,000	224,200	75,800	
什器備品取得支出	1,242,139	1,242,139	0	(注3)
建物付属設備取得支出	4,792,680	4,792,680	0	(注3)
投資活動支出計	6,334,819	6,259,019	75,800	
投資活動収支差額	△ 6,334,819	△ 5,138,019	△ 1,196,800	
III 財務活動収支の部				
1 財務活動収入				
① 借入金収入				
借入金収入	5,840,000,000	5,665,400,000	174,600,000	
財務活動収入計	5,840,000,000	5,665,400,000	174,600,000	
2 財務活動支出				
① 借入金返済支出				
借入金返済支出	5,986,400,000	5,886,400,000	100,000,000	
財務活動支出計	5,986,400,000	5,886,400,000	100,000,000	
財務活動収支差額	△ 146,400,000	△ 221,000,000	74,600,000	
IV 予備費支出	15,300,000		14,279,713	
	△ 1,020,287			(注2)
当期収支差額	△ 4,000,000	31,407,397	△ 35,407,397	
前期繰越収支差額	99,300,000	85,238,964	14,061,036	
次期繰越収支差額	95,300,000	116,646,361	△ 21,346,361	

収支計算書に対する注記

1. 資金の範囲

資金の範囲には、現金預金、預け金、未収金、未収収益、未収利息、仮払金、前払費用、立替金、未払金、未払利息、預り金、仮受金、前受金、未払消費税等及び未払法人税等を含めている。
なお前期末及び当期末残高は、下記2に記載するとおりである。

2. 次期繰越収支差額に含まれる資産及び負債の内訳

(単位:円)

科目	融資事業会計		建物事業会計		駐車場事業会計	
	前期末残高	当期末残高	前期末残高	当期末残高	前期末残高	当期末残高
現金預金	5,159,479,402	6,399,564,622	1,739,928,715	1,693,420,739	208,364,763	178,133,396
預け金					5,210,000	5,210,000
未収金				56,122		3,866
未収収益	55,196,656	3,453,816	41,049,719	39,886,025	808,117	6,501,899
未収利息	550,442,280	487,332,953				
仮払金	609,000	641,500			178,709	
前払費用	1,000	425,920	6,146,960	6,146,960	593,358	
立替金			488,111	488,111		
資産諸口	439,853,930	38,581,993	119,425,858	73,045,575	267,500	1,400
合計	6,205,582,268	6,930,000,804	1,907,039,363	1,813,043,532	215,422,447	189,850,561
未払金	34,245,020	31,081,538	8,291,832	7,139,927	80,361,696	12,891,502
未払利息	7,654,025	6,594,915			12,318,004	12,113,583
預り金	2,070,962	2,863,449	176,998	133,503	14,491,125	15,625,982
仮受金	33,368,597	7,704,146				
前受金	121,842,198	108,095,670	230,000	962,820	14,408,868	17,205,990
未払消費税等			1,909,800	6,886,900		6,305,100
未払法人税等	502,552,700	430,747,700				
負債諸口	434,123,727	85,184,864	116,819,771	17,382,061	8,603,790	9,062,043
合計	1,135,857,229	672,272,282	127,428,401	32,505,211	130,183,483	73,204,200
次期繰越収支差額	5,069,725,039	6,257,728,522	1,779,610,962	1,780,538,321	85,238,964	116,646,361

3. 科目間の流用及び予備費の使用について

(1) 科目間の流用(注1)

融資事業会計

予算科目のうち管理費－人件費支出より573,802円を管理費－物件費支出に流用した。

科目	当初予算額	科目間流用額	流用後予算額
管理費－人件費支出	99,300,000	△ 573,802	98,726,198
管理費－物件費支出	11,200,000	573,802	11,773,802

建物事業会計

予算科目のうち事業費－物件費支出より4,213,007円を事業費－人件費支出に流用した。

科目	当初予算額	科目間流用額	流用後予算額
事業費－人件費支出	13,400,000	4,213,007	17,613,007
事業費－物件費支出	396,200,000	△ 4,213,007	391,986,993

(2) 予備費の使用(注2)

融資事業会計

予備費△4,685,721円は、特定資産取得支出及び固定資産取得支出に充当使用し、当該科目の予算額に含めて表示している。

建物事業会計

予備費△5,314,971円は、管理費－人件費支出に4,568,427円を、管理費－物件費支出に746,544円をそれぞれ充当使用し、当該科目の予算額に含めて表示している。

駐車場事業会計

予備費△1,020,287円は、管理費－人件費支出に596,721円を、管理費－物件費支出に423,566円をそれぞれ充当使用し、当該科目の予算額に含めて表示している。

(3) 予算の修正(注3)

建物事業会計

当初予算において、事業費支出として計上したうちの一部が資本的支出に該当したため、予算科目事業費支出－物件費支出より、固定資産取得支出－什器備品取得支出へ542,850円、固定資産取得支出－建設仮勘定取得支出へ987,000円、予算の修正を行った。

科 目	流用後予算額	修正額	修正後予算額
事業費－物件費支出	391,986,993	△ 1,529,850	390,457,143
固定資産取得支出－什器備品取得支出	0	542,850	542,850
固定資産取得支出－建設仮勘定取得支出	0	987,000	987,000

駐車場事業会計

当初予算において、事業費支出として計上したうちの一部が資本的支出に該当したため、予算科目事業費支出－物件費支出より6,034,819円を、特定資産取得支出－建物附属設備取得支出へ1,242,139円、特定資産取得支出－什器備品取得支出へ4,792,680円予算の修正を行った。

科 目	流用後予算額	修正額	修正後予算額
事業費－物件費支出	644,000,000	△ 6,034,819	637,965,181
特定資産取得支出－什器備品取得支出	0	1,242,139	1,242,139
特定資産取得支出－建物附属設備取得支出	0	4,792,680	4,792,680

4. 事業費支出の形態別分類は以下のとおり

(単位:円)

科 目	融 資 事 業 会 計	建 物 事 業 会 計	駐 車 場 事 業 会 計	合 計
借入金返済支出	58,027,600,000			58,027,600,000
人 件 費 支 出	105,237,571	17,613,007	9,420,551	132,271,129
給料支出	24,329,494	4,915,243	3,093,403	32,338,140
手当支出	17,171,959	4,205,665	1,389,780	22,767,404
退職給付支出	13,401,559		1,121,000	14,522,559
法定福利費支出	7,251,780	1,105,271	645,650	9,002,701
役職員厚生費支出	217,054	4,064	34,741	255,859
嘱託員賃金支出	27,060,000	4,538,400	1,958,400	33,556,800
嘱託員手当支出	10,047,447	1,786,200	774,960	12,608,607
嘱託法定福利支出	5,428,723	986,308	347,940	6,762,971
嘱託員厚生費支出	329,555	71,856	54,677	456,088
物 件 費 支 出	2,402,696,754	346,831,492	532,683,551	3,282,211,797
管理委託料支出			241,273,781	241,273,781
支払団信保険料支出	225,189,624			225,189,624
支払団信保険金支出	207,182,463			207,182,463
借入金支払利息支出	1,687,744,458		115,657,939	1,803,402,397
支払寄付金支出	200,000,000			200,000,000
貸倒償却費支出	5,742,256			5,742,256
報酬支出	1,096,200	252,000	126,000	1,474,200
旅費支出	76,990	52,010	56,430	185,430
需用費支出	11,497,476	103,772,482	24,655,380	139,925,338
消耗品費支出	2,038,943	1,280,249	1,276,982	4,596,174
印刷製本費支出	449,336	65,624	10,420	525,380
光熱水費支出	4,368,570	43,687,965	3,982,786	52,039,321
修繕費支出	27,867	58,255,476	18,855,592	77,138,935
諸費支出	4,612,760	483,168	529,600	5,625,528
役務費支出	5,431,125	307,965	175,964	5,915,054
保険料支出	0	1,235,270	1,076,530	2,311,800
広報費支出	52,920	15,120	7,560	75,600
委託料支出	48,901,621	149,882,657	2,364,409	201,148,687
使用料及び賃借料支出	35,162	21,968,811	24,686,730	46,690,703
備品購入費支出	418,061	36,750	1,430,472	1,885,283
負担費支出	30,000	1,204,659	627,000	1,861,659
研修費支出			10,000	10,000
租税公課支出	9,298,398	68,103,768	120,535,356	197,937,522
合 計	60,535,534,325	364,444,499	542,104,102	61,442,082,926

5. 管理費支出の形態別分類は以下のとおり

(単位:円)

科 目	融 資 事 業 会 計	建 物 事 業 会 計	駐 車 場 事 業 会 計	合 計
人 件 費 支 出	70,125,571	12,968,427	6,196,721	89,290,719
給料支出	34,589,630	6,633,861	3,125,989	44,349,480
手当支出	20,582,951	3,947,554	1,860,155	26,390,660
法定福利費支出	7,764,744	1,489,182	701,728	9,955,654
役職員厚生費支出	218,375	41,881	19,735	279,991
嘱託員賃金支出	4,325,295	531,176	303,529	5,160,000
嘱託員手当支出	1,750,311	214,951	122,829	2,088,091
嘱託法定福利支出	839,458	103,091	58,909	1,001,458
嘱託員厚生費支出	54,807	6,731	3,847	65,385
物 件 費 支 出	11,773,802	1,246,544	623,566	13,643,912
報酬支出	4,204,544	1,188,600	594,300	5,987,444
旅費支出	86,300			86,300
需用費支出	2,490,367	47,444	24,016	2,561,827
消耗品費支出	301,319			301,319
印刷製本費支出	4,988			4,988
光熱水費支出	1,907,527			1,907,527
諸費支出	276,533	47,444	24,016	347,993
会議費支出	275,088			275,088
役務費支出	293,569			293,569
委託料支出	2,713,007	10,500	5,250	2,728,757
使用料及び賃借料支出	129,019			129,019
備品購入費支出	329,880			329,880
研修費支出	78,000			78,000
租税公課支出	1,174,028			1,174,028
合 計	81,899,373	14,214,971	6,820,287	102,934,631

独立監査人の監査報告書

平成24年 6月15日

公益財団法人 横浜市建築助成公社
理 事 会 御中

江田公認会計士事務所
公認会計士 江田 寛 ⑩

私は、財団法人 横浜市建築助成公社の平成23年4月1日から平成24年3月31日までの平成23年度の下記の財務諸表及び収支計算書（以下「財務諸表等」という。）について監査を行った。

記

I 財務諸表

1. 融資事業会計の貸借対照表及び正味財産増減計算書
2. 建物事業会計の貸借対照表及び正味財産増減計算書
3. 駐車場事業会計の貸借対照表及び正味財産増減計算書
4. 貸借対照表総括表
5. 正味財産増減計算書総括表
6. キャッシュ・フロー計算書
7. 財産目録

II 収支計算書

1. 融資事業会計の収支計算書
2. 建物事業会計の収支計算書
3. 駐車場事業会計の収支計算書
4. 収支計算書総括表

この財務諸表等の作成責任は理事者にあり、私の責任は独立の立場から財務諸表等に対する意見を表明することにある。

私は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、私に財務諸表等に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、理事者が採用した会計方針及びその適用方法並びに理事者によって行われた見積りの評価も含め全体としての財務諸表等の表示を検討することを含んでいる。私は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

監査の結果、私の意見は次のとおりである。

- (1) 財務諸表は、我が国において一般に公正妥当と認められる公益法人会計の基準に準拠して、財団法人横浜市建築助成公社の平成23年度末日現在の財政状態並びに同事業年度の正味財産増減の状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。
- (2) 収支計算書は、「公益法人会計における内部管理事項について」（平成17年3月23日公益法人等の指導監督等に関する関係省庁連絡会議幹事会申合せ）に従って、財団法人横浜市建築助成公社の平成23年度の収支の状況を全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

追記情報

- (1) 財務諸表に対する注記「1.1. 融資事業会計の統合」に記載されているとおり、法人は個人住宅融資事業会計、要綱融資事業会計及び団体信用生命保険会計を統合し、融資事業会計としている。
- (2) 財務諸表に対する注記「1.2. 重要な後発事象」に記載されているとおり、法人は「一般社団法人及び一般財団法人に関する法律及び公益社団法人及び公益財団法人の認定等に関する法律の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律」第44条の認定を受け、平成24年4月1日「公益社団法人及び公益財団法人の認定等に関する法律」第2条第3号の公益法人に移行した。

財団法人 横浜市建築助成公社と私との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上