

平成22年度事業報告及び財務諸表に関する件

平成22年度事業報告書

平成22年度の当協会事業を項目ごとに以下にご報告致します。

1. 講演会、研修会、見学会の開催

| 年月日      | 事業別 | テーマ・講師  | 場 所     |
|----------|-----|---|---------|
| 22.04.13 | 講演会 | 「地価下落は今年も大幅」<br>不動産鑑定士 松本信義 氏                                     | 大阪第一ホテル |
| 06.07    | 講演会 | 「不動産競売」－AからZまで－<br>弁護士 福田 正 氏                                     | 大阪第一ホテル |
| 07.21    | 講演会 | 「大阪駅プロジェクトの概要」<br>大阪ターミナルビル(株)企画開発課長 都築知人 氏                       | 大阪第一ホテル |
| 08.05    | 講演会 | 「オフィスビル市場の現状と展望」<br>シービーリチャードエリス総合研究所<br>大阪支店長 浅田充弘 氏             | 大阪第一ホテル |
| 09.22    | 講演会 | 「相続人・税務署・金融機関・借借人等との相続トラブル<br>予防術」<br>相続ステーション代表 寺西雅行 氏           | 大阪第一ホテル |
| 10.20    | 講演会 | 「日本の不動産はこれからどうなる」<br>－「土地白書」から見えるわが国の現状－<br>不動産鑑定士 光岡 正史 氏        | 大阪第一ホテル |
| 11.09    | 研修会 | 不動産に関する人権研修（5団体によるブロック別研修）<br>大阪企業人権協議会 事務局長 内海義春 氏               | 住友クラブ   |
| 11.19    | 講演会 | 「高齢者向け賃貸住宅に関する一考察」<br>－現状・問題点・将来性－<br>日興コーディアル証券ソリューション企画部 吹野昌典 氏 | 大阪第一ホテル |
| 23.02.24 | 講演会 | 「これで解決！困った老朽貸家・貸地」<br>－貸家・貸地をめぐる法律と税金－<br>税理士 坪多昌子 氏              | 大阪第一ホテル |
| 3.14     | 講演会 | 「平成23年度税制改正概要の概要」<br>税理士 山本和義 氏                                   | 大阪第一ホテル |

## 2. 総会・新年会の開催

| 年月日       | 事業別          | 目的・内容  | 場 所         |
|-----------|--------------|--|-------------|
| 22. 5. 20 | 第67回<br>通常総会 | 1.議事録署名人選出に関する件<br>・議事録署名人2名を選出<br>2.平成21年度事業報告及び財務諸表に関する件<br>・本件は承認可決<br>3. 役員任期満了に伴う役員改選の件<br>・本件は理事17名、監事3名を選出<br>4. 平成22年度事業計画(案)及び収支予算(案)に関する件<br>・本件は原案に賛成可決 | 大阪第一ホテル     |
| 23. 1. 12 | 新年会          | 1. 理事長挨拶<br>2. 記念講演<br>「これでいいのか！日本の安全」<br>(財) 平和・安全保障研究所理事長 西原 正 氏<br>3. 祝宴  | セントレジスホテル大阪 |

## 3. 理事会・委員会の開催

| 年月日        | 事業別      | 目的・内容   | 場 所         |
|------------|----------|---|-------------|
| 22. 4. 27  | 第342回理事会 | 1.平成21年度収支決算の件<br>2.役員任期満了に伴う役員改選の件<br>3. 正副理事長役員会費改定の件<br>4. 平成22年度予算(案)の件<br>5.宅建取引主任者センター理事推薦の件<br>6.その他、報告事項等 | やまぐち        |
| 5. 20      | 第343回理事会 | 1.正副理事長・常務理事選任の件<br>2.相談役委嘱の件   | 大阪第一ホテル     |
| 11. 09     | 第344回理事会 | 1.公益法人改革に伴うアンケート実施の件<br>2.その他、報告事項等   | リッツカールトン大阪  |
| 23. 01. 12 | 第345回理事会 | 1.公益法人改革に伴うアンケート実施の件<br>2.事務所移転の件   | セントレジスホテル大阪 |

## 4. 会報等出版物の発刊、等

- ・会報No.358～No.361を発刊
- ・講演内容を当協会ホームページにて公開
- ・不動産関連税制の小冊子を配布、その他

# 貸借対照表

平成23年3月31日現在

(単位：円)

| 科 目               | 当年度          | 前年度          | 増 減        |
|-------------------|--------------|--------------|------------|
| <b>I 資産の部</b>     |              |              |            |
| 1. 流動資産           |              |              |            |
| 現金                | 322,220      | 136,895      | 185,325    |
| 預金                | 7,960,115    | 11,700,728   | -3,740,613 |
| 流動資産合計            | 8,282,335    | 11,837,623   | -3,555,288 |
| 2. 固定資産           |              |              |            |
| (1) 基本財産          |              |              |            |
| 定期預金              | 10,000,000   | 10,000,000   | 0          |
| 基本財産合計            | 10,000,000   | 10,000,000   | 0          |
| (2) 特定資産          |              |              |            |
| 退職給付引当資産          | 4,293,898    | 3,091,904    | 1,201,994  |
| 特定資産合計            | 4,293,898    | 3,091,904    | 1,201,994  |
| (3) その他固定資産       |              |              |            |
| 什器備品              | 22,671       | 45,338       | -22,667    |
| 敷金                | 2,623,860    | 2,623,860    | 0          |
| その他固定資産合計         | 2,646,531    | 2,669,198    | -22,667    |
| 固定資産合計            | 16,940,429   | 15,761,102   | 1,179,327  |
| 資産合計              | 25,222,764   | 27,598,725   | -2,375,961 |
| <b>II 負債の部</b>    |              |              |            |
| 1. 流動負債           |              |              |            |
| 前受金               | 7,290,000    | 8,050,000    | -760,000   |
| 預り金               | 361,424      | 418,709      | -57,285    |
| 流動負債合計            | 7,651,424    | 8,468,709    | -817,285   |
| 2. 固定負債           |              |              |            |
| 退職給付引当金           | 4,293,898    | 3,091,904    | 1,201,994  |
| 固定負債合計            | 4,293,898    | 3,091,904    | 1,201,994  |
| 負債合計              | 11,945,322   | 11,560,613   | 384,709    |
| <b>III 正味財産の部</b> |              |              |            |
| 1. 指定正味財産         |              |              |            |
| 国庫補助金             | 0            | 0            | 0          |
| 指定正味財産合計          | 0            | 0            | 0          |
| (うち基本財産への充当額)     | (0)          | (0)          | (0)        |
| (うち特定資産への充当額)     | (0)          | (0)          | (0)        |
| 2. 一般正味財産         | 13,277,442   | 16,038,112   | -2,760,670 |
| (うち基本財産への充当額)     | (10,000,000) | (10,000,000) | (0)        |
| (うち特定資産への充当額)     | (0)          | (0)          | (0)        |
| 正味財産合計            | 13,277,442   | 16,038,112   | -2,760,670 |
| 負債及び正味財産合計        | 25,222,764   | 27,598,725   | -2,375,961 |

## 正味財産増減計算書

平成22年4月1日から平成23年3月31日まで

(単位：円)

| 科 目          | 当年度        | 前年度        | 増 減        |
|--------------|------------|------------|------------|
| I 一般正味財産増減の部 |            |            |            |
| 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     | 30,000     | 40,000     | -10,000    |
| ② 特定資産運用益    |            |            |            |
| 特定資産受取利息     | 1,994      | 30,535     | -28,541    |
| ③ 受取入会金      |            |            |            |
| 受取入会金        | 50,000     | 200,000    | -150,000   |
| ④ 受取会費       |            |            |            |
| 会員受取会費       | 14,520,000 | 15,600,000 | -1,080,000 |
| 役員受取会費       | 4,100,000  | 5,500,000  | -1,400,000 |
| ⑤ 雑収益        |            |            |            |
| 受取利息         | 1,306      | 20,300     | -18,994    |
| 雑収入          | 54,221     | 75,378     | -21,157    |
| 経常収益計        | 18,757,521 | 21,466,213 | -2,708,692 |
| (2) 経常費用     |            |            |            |
| ① 事業費        |            |            |            |
| 特別事業費        | 1,474,285  | 1,406,318  | 67,967     |
| 講演会費         | 1,658,181  | 1,578,350  | 79,831     |
| 会議費          | 497,238    | 708,836    | -211,598   |
| 給与手当         | 6,388,648  | 9,838,314  | -3,449,666 |
| 資料刊行印刷費      | 1,156,379  | 1,280,461  | -124,082   |
| 調査費          | 253,976    | 224,376    | 29,600     |
| 渉外費          | 317,497    | 315,998    | 1,499      |
| 通信費          | 369,407    | 359,117    | 10,290     |
| 旅費交通費        | 125,490    | 173,131    | -47,641    |
| 雑費           | 255,972    | 154,902    | 101,070    |
| 事業費支出計       | 12,497,073 | 16,039,803 | -3,542,730 |
| ② 管理費        |            |            |            |
| 給与手当         | 2,737,992  | 4,216,420  | -1,478,428 |
| 退職給付費用       | 1,201,994  | 3,030,535  | -1,828,541 |
| 退職共済掛金       | 144,000    | 282,680    | -138,680   |
| 諸手当福利費       | 1,984,578  | 2,452,572  | -467,994   |
| 事務所賃料        | 2,861,746  | 2,843,398  | 18,348     |
| 減価償却費        | 22,667     | 22,667     | 0          |
| 通信連絡費        | 11,150     | 12,290     | -1,140     |
| 印刷費          | 34,275     | 17,675     | 16,600     |
| 事務用消耗品費      | 16,351     | 11,928     | 4,423      |
| 雑費           | 6,365      | 32,550     | -26,185    |
| 管理費支出計       | 9,021,118  | 12,922,715 | -3,901,597 |
| 経常費用計        | 21,518,191 | 28,962,518 | -7,444,327 |
| 当期経常増減額      | -2,760,670 | -7,496,305 | 4,735,635  |

|               |            |            |            |
|---------------|------------|------------|------------|
| 2. 経常外増減の部    |            |            |            |
| (1) 経常外収益     |            |            |            |
| ①             | 0          | 0          | 0          |
| 経常外収益計        | 0          | 0          | 0          |
| (2) 経常外費用     |            |            |            |
| ①             | 0          | 0          | 0          |
| 経常外費用計        | 0          | 0          | 0          |
| 当期経常外増減額      | 0          | 0          | 0          |
| 当期一般正味財産増減額   | -2,760,670 | -7,496,305 | 4,735,635  |
| 一般正味財産期首残高    | 16,038,112 | 23,534,417 | -7,496,305 |
| 一般正味財産期末残高    | 13,277,442 | 16,038,112 | -2,760,670 |
| II 指定正味財産増減の部 |            |            |            |
| ①             |            |            | 0          |
| 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  | 13,277,442 | 16,038,112 | -2,760,670 |

## 財 産 目 録

平成23年3月31日現在

(単位：円)

| 科 目                    | 金 額        |            |            |
|------------------------|------------|------------|------------|
| <b>I 資産の部</b>          |            |            |            |
| 1. 流動資産                |            |            |            |
| 現金預金                   |            |            |            |
| 現金手許有高                 | 322,220    |            |            |
| 普通預金 (のぞみ信用組合)         | 214,382    |            |            |
| 当座預金 (三井住友銀行本店営業部)     | 5,770,732  |            |            |
| 当座預金 (りそな銀行堂島支店)       | 1,857,637  |            |            |
| 普通預金 (住友信託銀行本店営業部)     | 117,364    |            |            |
| 流動資産合計                 |            | 8,282,335  |            |
| 2. 固定資産                |            |            |            |
| ①基本財産                  |            |            |            |
| 定期預金 (住友信託銀行本店営業部)     | 10,000,000 |            |            |
| (基本財産合計)               | 10,000,000 |            |            |
| ②特定資産                  |            |            |            |
| 退職給付引当資産 積立金 (のぞみ信用組合) | 4,293,898  |            |            |
| (特定資産合計)               | 4,293,898  |            |            |
| ③その他固定資産               |            |            |            |
| 備品                     | 22,671     |            |            |
| 敷金                     | 2,623,860  |            |            |
| (その他の固定資産合計)           | 2,646,531  |            |            |
| 固定資産合計                 |            | 16,940,429 |            |
| 資 産 合 計                |            |            | 25,222,764 |
| <b>II 負債の部</b>         |            |            |            |
| 1. 流動負債                |            |            |            |
| 前受金                    | 7,290,000  |            |            |
| 預り金                    | 361,424    |            |            |
| 流動負債合計                 |            | 7,651,424  |            |
| 2. 固定負債                |            |            |            |
| 退職給付引当金                | 4,293,898  |            |            |
| 固定負債合計                 |            | 4,293,898  |            |
| 負 債 合 計                |            |            | 11,945,322 |
| 正 味 財 産                |            |            | 13,277,442 |

(参考)

## 収支計算書

平成22年4月1日から23年3月31日まで

(単位：円)

| 科目            | 予算額        | 決算額        | 差異       |
|---------------|------------|------------|----------|
| 1. 収入の部       |            |            |          |
| ①基本財産運用収入     |            |            |          |
| 基本財産利息収入      | 10,000     | 30,000     | -20,000  |
| ②特定資産運用収入     |            |            |          |
| 特定資産利息収入      | 20,000     | 1,994      | 18,006   |
| ③入金収入         |            |            |          |
| 入金収入          | 100,000    | 50,000     | 50,000   |
| ④会費収入         |            |            |          |
| 会員会費収入        | 14,760,000 | 14,520,000 | 240,000  |
| 役員会費収入        | 4,100,000  | 4,100,000  | 0        |
| ⑤雑収入          |            |            |          |
| 受取利息収入        | 20,000     | 1,306      | 18,694   |
| 雑収入           | 150,000    | 54,221     | 95,779   |
| 当期収入合計(A)     | 19,160,000 | 18,757,521 | 402,479  |
| 前期繰越収支差額      | 3,141,905  | 3,141,905  | 0        |
| 収入合計(B)       | 22,301,905 | 21,899,426 | 402,479  |
| 2. 支出の部       |            |            |          |
| ①事業費支出        |            |            |          |
| 特別事業費支出       | 1,200,000  | 1,474,285  | -274,285 |
| 講演会費支出        | 1,600,000  | 1,658,181  | -58,181  |
| 会議費支出         | 500,000    | 497,238    | 2,762    |
| 給与手当支出        | 6,381,648  | 6,388,648  | -7,000   |
| 資料刊行印刷費支出     | 1,400,000  | 1,156,379  | 243,621  |
| 調査費支出         | 300,000    | 253,976    | 46,024   |
| 渉外費支出         | 300,000    | 317,497    | -17,497  |
| 通信費支出         | 400,000    | 369,407    | 30,593   |
| 旅費交通費支出       | 200,000    | 125,490    | 74,510   |
| 雑支出           | 100,000    | 255,972    | -155,972 |
| ②管理費支出        |            |            |          |
| 給与手当支出        | 2,734,992  | 2,737,992  | -3,000   |
| 退職給付費用        | 1,200,000  | 1,201,994  | -1,994   |
| 退職共済掛金支出      | 144,000    | 144,000    | 0        |
| 諸手当福利費支出      | 2,000,000  | 1,984,578  | 15,422   |
| 事務所賃料支出       | 2,900,000  | 2,861,746  | 38,254   |
| 通信連絡費支出       | 50,000     | 22,667     | 27,333   |
| 印刷費支出         | 50,000     | 11,150     | 38,850   |
| 事務用消耗品費支出     | 50,000     | 34,275     | 15,725   |
| 什器備品費支出       | 0          | 16,351     | -16,351  |
| 減価償却費         | 22,667     | 0          | 22,667   |
| 雑支出           | 50,000     | 6,365      | 43,635   |
| ③予備費          |            |            |          |
| 予備費           | 718,598    | 0          | 718,598  |
| 当期支出合計(C)     | 22,301,905 | 21,518,191 | 783,714  |
| 当期収支差額(A-C)   | -3,141,905 | -2,760,670 | -381,235 |
| 次期繰越収支差額(B-C) | 0          | 381,235    | -381,235 |

## 財務諸表に対する注記

### 1. 重要な会計方針

#### (1) 固定資産の減価償却の方法

法人税法に規定する旧定率法を採用している。

#### (2) 資金の範囲について

資金の範囲には、現金、預金、立替金、前受金及び預り金を含めることにしている。

### 2. 基本財産及び特定資産の増減額及びその残高

(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 | 0         | 0     | 10,000,000 |
| 小計       | 10,000,000 | 0         | 0     | 10,000,000 |
| 特定資産     |            |           |       |            |
| 退職給与引当資産 | 3,091,904  | 1,201,994 | 0     | 4,293,898  |
| 小計       | 3,091,904  | 1,201,994 | 0     | 4,293,898  |
| 合計       | 13,091,904 | 1,201,994 | 0     | 14,293,898 |

### 3. 基本財産及び特定資産の財源等の内訳

(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 | 0                | 10,000,000       |              |
| 小計       | 10,000,000 | 0                | 10,000,000       | 0            |
| 特定資産     |            |                  |                  |              |
| 退職給与引当資産 | 4,293,898  |                  | 0                | 4,293,898    |
| 小計       | 4,293,898  | 0                | 0                | 4,293,898    |
| 合計       | 14,293,898 | 0                | 10,000,000       | 4,293,898    |

### 4. 固定資産の取得価額、減価償却累計額及び当期末残高

(単位：円)

| 科目        | 取得価額      | 減価償却累計額   | 当期末残高  |
|-----------|-----------|-----------|--------|
| [什器備品]    |           |           |        |
| モベール      | 359,750   | 356,151   | 3,599  |
| 横引きラック    | 784,000   | 776,160   | 7,840  |
| ローパーティション | 256,300   | 253,737   | 2,563  |
| タイルカーペット  | 866,740   | 858,071   | 8,669  |
| 合計        | 2,266,790 | 2,244,119 | 22,671 |