



平成17年3月期 決算短信(連結)

平成17年4月28日

上場会社名 三菱倉庫株式会社

上場取引所(所属部) 東証第1部、大証第1部

コード番号 9301

(URL http://www.mitsubishi-logistics.co.jp/) 本社所在都道府県 東京都

代表者 役職名 取締役社長 氏名 尚志

問合せ先責任者 役職名 常務取締役経理部長 氏名 渡辺 徹 TEL(03)3278-6611

決算取締役会開催日 平成17年4月28日

米国会計基準採用の有無 無

1. 17年3月期の連結業績(平成16年4月1日~平成17年3月31日)

(1) 連結経営成績

(百万円未満切捨)

	売上高		営業利益		経常利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%
17年3月期	156,398	(3.2)	10,120	(10.2)	11,165	(6.1)
16年3月期	151,517	(0.7)	11,275	(7.2)	11,890	(13.1)

	当期純利益		1株当たり 当期純利益	潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	株主資本 当期純利益率	総資本 経常利益率	売上高 経常利益率
	百万円	%	円 銭	円 銭	%	%	%
17年3月期	1,722	(-)	10 26	-	1.1	3.4	7.1
16年3月期	6,099	(9.9)	36 05	34 42	4.2	3.8	7.8

(注) 持分法投資損益 17年3月期 541百万円 16年3月期 593百万円
 期中平均株式数(連結) 17年3月期 167,899,469株 16年3月期 167,940,722株
 会計処理の方法の変更 有
 変更の内容については、21ページ及び23ページ参照
 売上高、営業利益、経常利益、当期純利益におけるパーセント表示は、対前期増減率
 17年3月期の当期純利益が1,722百万円の損失となったのは、「固定資産の減損会計適用」に伴う
 減損処理及び「賃貸用商業施設の減価償却方法等の変更」に伴う臨時償却の実施による多額の特別損
 失を計上したためである。

(2) 連結財政状態

	総資産	株主資本	株主資本比率	1株当たり株主資本
	百万円	百万円	%	円 銭
17年3月期	320,217	153,184	47.8	912 48
16年3月期	328,203	157,189	47.9	935 80

(注) 期末発行済株式数(連結) 17年3月期 167,877,467株 16年3月期 167,924,794株

(3) 連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動による キャッシュ・フロー	投資活動による キャッシュ・フロー	財務活動による キャッシュ・フロー	現金及び現金同等物 期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
17年3月期	9,982	15,637	3,178	31,823
16年3月期	9,851	11,884	2,000	34,228

(4) 連結範囲及び持分法の適用に関する事項

連結子会社数 19社 持分法適用非連結子会社数 8社 持分法適用関連会社数 3社

(5) 連結範囲及び持分法の適用の異動状況

連結(新規)-社 (除外)-社 持分法(新規)-社 (除外)1社

2. 18年3月期の連結業績予想(平成17年4月1日~平成18年3月31日)

	売上高	経常利益	当期純利益
	百万円	百万円	百万円
中間期	79,500	5,800	3,500
通期	164,000	11,500	6,700

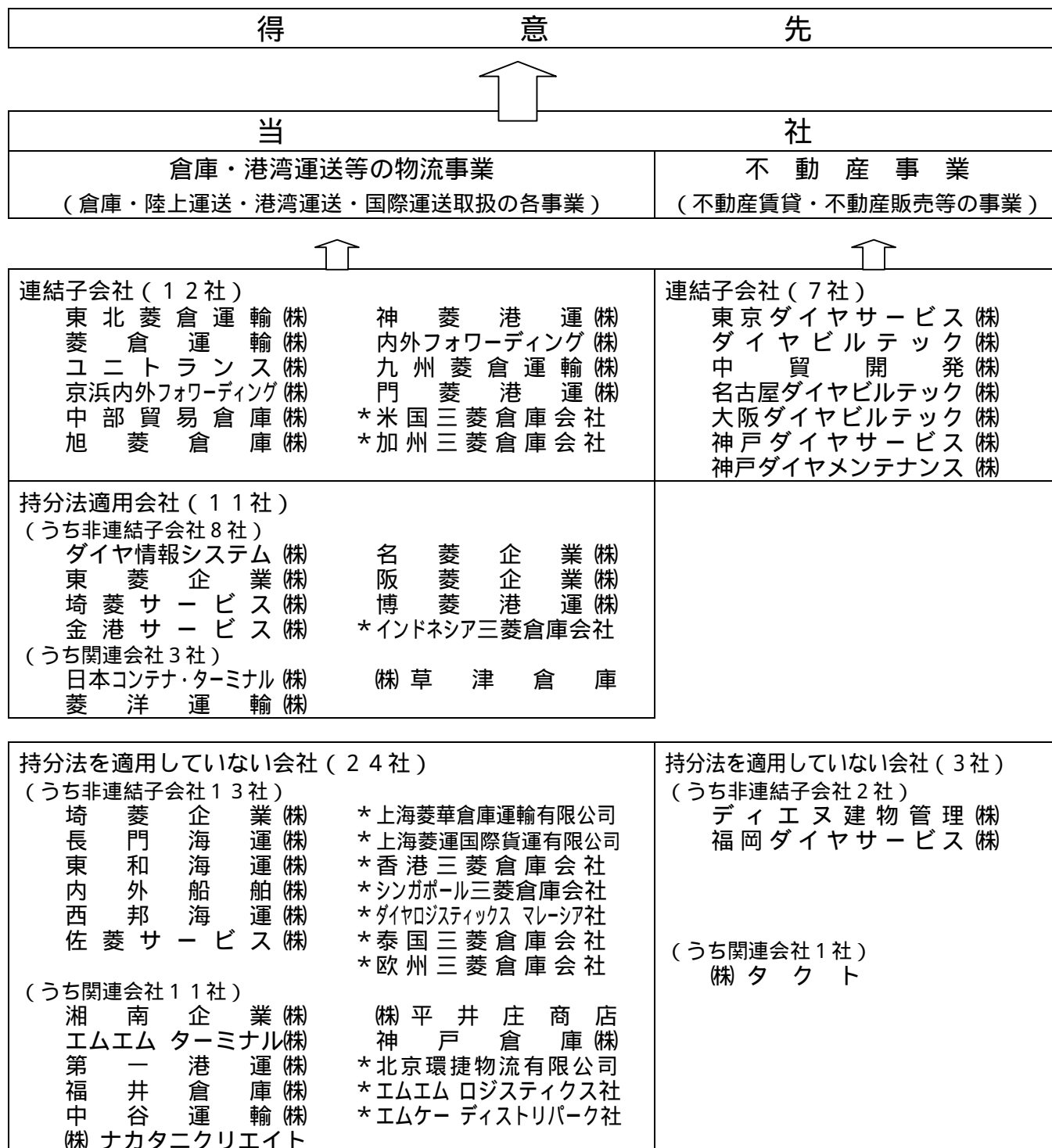
(参考) 1株当たり予想当期純利益(通期) 39円91銭

業績予想につきましては、現時点で入手可能な情報から得られた判断に基づき作成したものであり、リスクや不
 確定要素を含んでおりますので、実際の業績はこれらの予想数値と異なる場合があります。なお、上記予想に関
 する事項については、添付資料の9ページ及び10ページを参照してください。

企業集団の状況

当社グループは、当社及び子会社42社、関連会社15社により構成されており、当社を中心に各社が相互に連携して「倉庫事業を中核とする物流事業」並びに「ビル賃貸を中心とする不動産事業」を営んでおりますが、子会社及び関連会社の多くは、当社の物流事業に関連する実作業・実トラック運送や不動産事業に関連するビル管理実務等を担当しております。

当社グループの連結範囲及び持分法の適用については、重要性の判断基準により、連結子会社が19社、持分法適用会社が11社（うち非連結子会社8社、関連会社3社）となっており、このほか持分法を適用していない会社が27社（うち非連結子会社15社、関連会社12社）あり、これらを「事業の種類別セグメント」との関連で示せば、次のとおりであります。



(注) 1. 矢印は役務の主要な流れを示す。
 2. *印は在外会社である。

経 営 方 針

1 経営の基本方針

当社グループの主たる事業は、倉庫事業を中核とする物流事業並びにビル賃貸を中心とする不動産事業であります。

当社は、物流事業については、倉庫事業を中核として陸上運送・国際運送取扱・港湾運送の各事業を情報通信技術の活用により有機的かつ総合的に運営し、グローバルに高度なロジスティクスサービスを提供することを目指しており、不動産事業については、所有地の立地に適した活用により、主としてオフィスビル・商業施設の賃貸事業の展開を図っております。

これら事業のフェアな遂行を通じて、適正な利潤の確保と安定した成長を図り、株主及び社員に報いるとともに、豊かな社会の実現に貢献していきたいと考えております。

なお、設備投資については、倉庫事業は、施設に多額の投資を必要とし、収益性の向上等により利益の早期確保に努めるものの事業の性格上その投下資本の回収には相当の期間を必要とし、不動産事業も、基本的に倉庫事業と同様の性格を有しております。このため、これら設備投資は利益水準を考慮しつつ中長期的観点から計画的かつ持続的に実施することが必要であり、これにより安定した経営基盤の確保を図ることができるものと考えております。

経営指標については、営業収益と経常利益を主要な目標指標とし、安定した営業収益の確保と経営の効率化等により、利益の増加と企業価値の向上を目指しております。

2 利益配分に関する基本方針

当社利益の配分に当たっては、経営の基本方針に述べた事業の性格を踏まえ、今後の経営環境の変化と計画的な事業展開に備えて財務体質の強化にも意を用い、利益配当は、利益水準を考慮した安定的配当を実施していきたいと考えております。

また、内部留保資金は、主として設備投資及び財務構成改善のための借入金返済資金等に充てることとしております。

3 投資単位の引下げに関する考え方及び方針等

当社は、1単元の株式数を1,000株としております。投資単位の引下げについては、個人投資家の株式市場への参加を促進し、株式市場での流動性を高める有用な施策であると認識しておりますが、一方で相当の費用発生も予想されるため、今後の株式市場の動向等を勘案しつつ慎重に対処したいと考えております。

4 対処すべき課題

今後の世界経済は、米国及び中国の一時的な景気減速の懸念はあるものの、アジア及び欧州は堅調に推移すると予想されています。またわが国経済は、景気後退には至らないまでも緩やかな調整局面が続くものと思われれます。

こうした経済情勢にあって、当社グループを取り巻く事業環境は、倉庫及び港湾運送等物流業界においては物流合理化の影響等により、また不動産業界においては競争の一層の激化により、困難な状況が続くものと予想されます。

当社グループは、このような事業環境の下、物流事業においては、永年に亘って培ってきた保管・作業管理等の物流ノウハウを生かし、高度なロジスティクスサービスをグローバルに展開し、事業の積極的拡大と収益・利益の増大を図ります。不動産事業においては、所有地の活用を中心にオフィスビル、商業施設の賃貸事業やマンション販売事業を推進し当社グループの業績の安定的向上に努めます。また、経営の効率化等により経営体質の強化に努めるとともに企業の社会的責任(CSR)を果たして参ります。

具体的には、

(1) 物流事業においては、

- イ 倉庫・陸上運送事業では、引続き当社グループの輸配送網等の強化・拡充により、医薬品及び食品・飲料を主体とする生活関連用品に加え、新たに住宅・住設機器、自動車関連品等の分野で顧客ニーズに適合する物流サービスを提供し、取扱いの拡大に努めます。
- ロ 港湾運送事業では、集荷協力等を活用した積極的なセールスを展開し、日中航路を中心としたコンテナターミナル業務及び港湾関連業務の獲得をめざします。
- ハ 国際運送取扱事業では、北米における営業体制の強化を図るとともに、欧州・アジア等における航空貨物業務の拡大、中国現地法人のネットワーク拡充による取扱拡大、東欧における営業拠点の整備に努めます。

(2) 不動産事業では、東京・深川ビルディング、横浜ダイヤビルディング、大阪ダイヤビルディング等の施設増強によるビル賃貸事業の拡大を図るとともに、東京・南青山、横浜・戸塚等マンション販売事業の拡大に努めます。また、横浜ポートサイド地区における大型開発計画（商業施設及び分譲マンション）の着実な事業化を推進します。

(3) 要員配置や事務・作業の効率化等により、生産性の一層の向上を図ります。

(4) 適切な企業情報の開示やコンプライアンスを一層推進するとともに、環境保全等に積極的に取り組みます。

5 コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方及びその施策の実施状況

(コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方)

当社は、上場企業として社会的使命と責任を果たし、継続的な成長・発展を目指すため、コーポレート・ガバナンスの充実が重要な経営課題であるとの認識に立ち、複数の社外取締役及び社外監査役の選任等による「取締役会及び監査役会の機能強化」、役職員の行動基準の制定や内部監査体制の充実等による「内部統制システムの整備」、危機管理委員会の設置等による「リスク管理体制の整備」、決算情報開示の早期化等による「ディスクロージャーの充実」等に努めております。

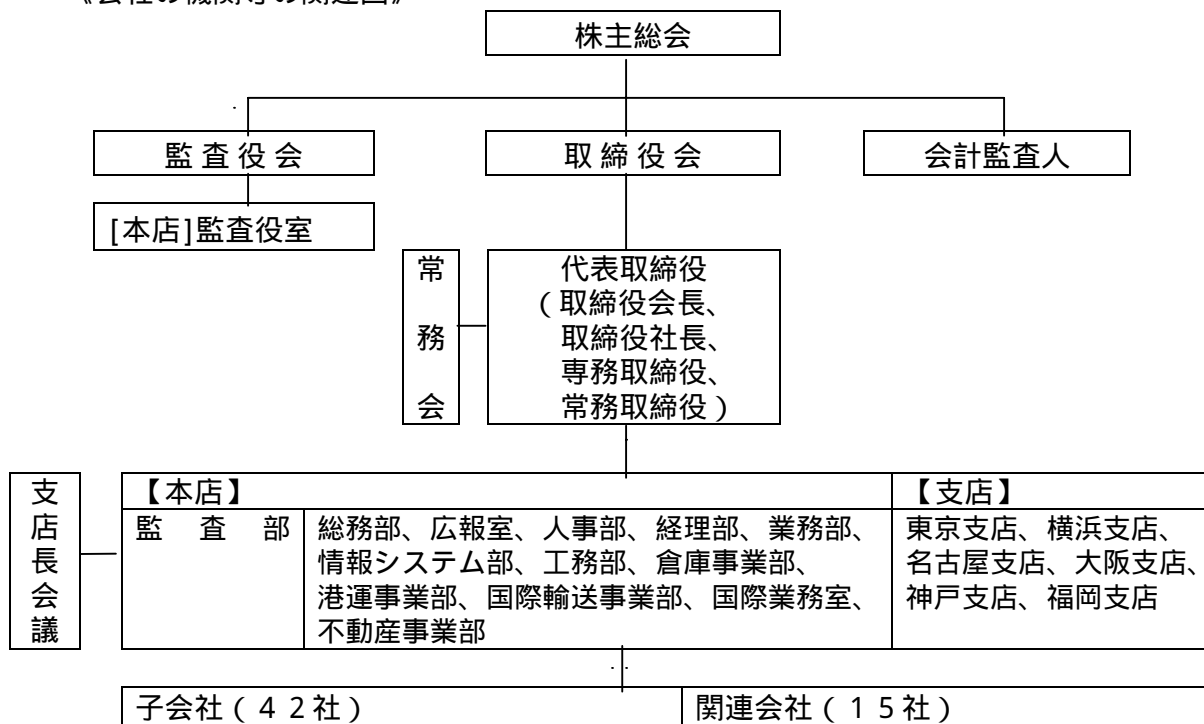
(コーポレート・ガバナンスに関する施策の実施状況)

(1) 会社の経営上の意思決定、執行及び監督に係る経営管理組織その他のコーポレート・ガバナンス体制の状況

会社の機関の内容

イ 当社は、監査役制度を採用しており、経営に関する機関として株主総会、取締役会、監査役会のほか、常務会及び支店長会議を設けております。

《会社の機関等の関連図》



ロ 取締役会は、社外取締役 3 名を含む 1 4 名の取締役により構成され、原則として毎月 1 回開催し、監査役も出席の下、経営に関する重要事項の決議のほか、業務執行に係る重要事項や業績の進捗状況の報告等を行っております。なお、取締役の任期については、激変する事業環境に一層的確に対応して役員体制を機動的に構成するため、1 年としております。

ハ 監査役会は、社外監査役 3 名を含む 4 名の監査役により構成され、原則として毎月 1 回開催し、職務の執行に関する事項の決議・意見交換等を行っております。

ニ 常務会は、代表取締役（取締役会長、取締役社長、専務取締役及び常務取締役、計 7 名）により構成され、毎週 1 回程度開催し、経営に関する重要事項の協議を行っております。

ホ 支店長会議は、支店長のほか、取締役、監査役及び本店部室長により構成され、毎月 1 回開催し、業務遂行状況の報告・確認等を行っております。

内部統制システム、監査役監査及び会計監査の状況

- イ 当社は、役職員の遵守すべき準則、憲章として「行動基準」を制定し、関係法規の遵守を徹底、加えて環境保全、社会貢献等にも積極的に取り組む姿勢を明確にしております。
- ロ 内部監査については、本店に監査部（要員2名）を設置、各支店に監査人（各1名）及び監査補助者（各2名）を配置し、年間内部監査計画に基づき当社及びグループ各社の監査に当たっております。
- ハ 監査役監査については、監査役は取締役会などの重要な会議に出席するほか、年間監査役監査計画に基づき当社の監査及び子会社等の調査を実施し、監査の充実を図っております。なお、監査役の職務遂行を補助するため、昨年6月から本店に監査役室（要員1名）を設置しております。
- ニ 会計監査については、あずさ監査法人を会計監査人に選任しており、会計監査人は年間会計監査計画に基づき、当社、連結子会社及び持分法適用会社の監査を行っております。

業務を執行した公認会計士の氏名	監査業務補助者の構成	所属する監査法人名
指定社員 業務執行社員 小佐野 浩	公認会計士等6名	あずさ監査法人
指定社員 業務執行社員 三浦 洋 輔		

- ホ 監査部、監査役及び会計監査人は、それぞれの年間監査計画の策定及び実施において、定期的な打合せや随時情報交換を行い、効率的な職務遂行を図っております。

リスク管理体制の整備の状況

当社は、会社経営に重大な影響を及ぼす様々な危機を事前に予知・未然に防止し、万一発生した場合は迅速かつ的確に対処することにより被害を最小限に食い止め、平常の業務体制へ早期に復帰するため、危機管理委員会を設置し、海外子会社を含めた当社グループ全体のリスク管理体制の整備に取り組んでおります。

ディスクロージャーの充実

当社は、経営の透明性向上の見地から、決算情報開示の早期化を積極的に進めており、また、貸借対照表及び損益計算書の開示を電磁的に行う等、ディスクロージャーの充実を図っております。

役員報酬の内容

区分	支給人員	当期支給額
取締役	17名	206百万円
監査役	6名	44百万円
計	23名	251百万円

- (注) 1. 当期支給額には、役員賞与及び使用人兼務取締役の使用人分の給与を含まない。
2. 期末現在の人員は取締役14名、監査役4名である。

監査報酬

支払先	報酬内容	当期支払額
あずさ監査法人	監査契約に基づく監査証明に係る報酬	31百万円

- (2) 会社と会社の社外取締役及び社外監査役の人的関係、資本的关系、取引関係等の概要
榎原取締役（社外取締役）は三菱商事㈱の相談役であり、また内藤監査役（社外監査役）は同社出身であります。同社は当社の主要取引先かつ株主であり、当社も同社の株主であります。

岸取締役（社外取締役）は㈱東京三菱銀行の相談役であります。同社は当社の主要取引銀行かつ株主であり、当社も同社の完全親会社である㈱三菱東京フィナンシャル・グループの株主であります。

根本取締役（社外取締役）は日本郵船㈱の名誉会長であります。同社は当社の主要取引先かつ株主であり、当社も同社の株主であります。

なお、いずれの取引も、それぞれの会社での定型的な取引であり、社外取締役個人が直接利害関係を有するものではありません。

- (3) 会社のコーポレート・ガバナンスの充実に向けた取組みの最近1年間における実施状況
昨年6月の定時株主総会において当社出身の監査役1名に代わり社外監査役1名を選任し、監査役4名のうち3名を社外監査役としたほか、前述のとおり昨年6月に監査役の職務遂行を補助するため本店に監査役室を設置しました。

6 親会社等に関する事項

該当事項はありません。

経営成績及び財政状態

1 経営成績

(1) 当期（17年3月期）の概況

全般の概況

当期の世界経済は、米国、欧州ともに堅調に推移し、また中国を中心としてアジアも好調に推移しました。一方わが国経済は、期後半にかけて輸出が鈍化したものの、民間設備投資が増加したほか、個人消費も堅調に推移したため、景気は総じて緩やかな回復基調を辿りました。

こうした経済情勢にあって、当社グループを取り巻く事業環境は、倉庫及び港湾運送等物流業界において輸出入貨物は増加したものの在庫圧縮等物流合理化の影響等もあり、また不動産業界においてビル賃貸事業では都心部の需給バランスに改善がみられるものの賃料水準の低下により、いずれも厳しい状況のうちに推移しました。

このような状況の下、当社グループは積極的な営業活動を推進し、物流事業では医薬品・食品・飲料等の配送センター業務の獲得、航空貨物をはじめとする国際輸送業務の取扱拡大、コンテナターミナル業務の効率化を図り、また不動産事業ではビル賃貸事業で埼玉・戸田の商業施設の再開発及び主力施設のリニューアル等を推進しテナントの確保に注力しました。他方子会社の統合やグループ内の業務移管等を進め業務の効率化とコスト節減に努めました。

この結果、営業収益は、不動産事業が前期比減収となったものの、物流事業が国際輸送料の増加等により前期比増収となったので、全体として同48億8千万円（3.2%）増の1,563億9千8百万円となりました。また営業原価は、物流事業における貨物取扱量の増加に伴い作業費等が増加したため、前期比64億1千6百万円（4.8%）増の1,411億7百万円となり、販売費及び一般管理費は、当社における「不動産販売業務における人件費及び経費」の計上区分等の変更や退職給付費用の減少により、前期比3億8千万円（6.9%）減の51億7千万円となりました。

このため、営業利益は、遺憾ながら、不動産賃貸料減少の影響もあり、前期比11億5千5百万円（10.2%）減の101億2千万円となり、経常利益は、金融収支の改善等はあったものの、前期比7億2千5百万円（6.1%）減の111億6千5百万円となりました。また当期純損益は、財務の一層の健全化を図るため、固定資産の減損会計適用に伴う減損損失（107億1千6百万円）及び賃貸用商業施設の減価償却方法等の変更に伴う固定資産臨時償却額（34億3千万円）を特別損失として計上したことにより、一時的に大幅に減少し、前期比78億2千2百万円減の17億2千2百万円の損失となりました。

セグメント別の概況

当社グループのセグメント別の概況は次のとおりであります。

イ 倉庫・港湾運送等の物流事業

倉庫事業は、医薬品等の配送センター業務が増加したほか流通加工作業の増加等があったため、営業収益は前期比3.3%増の249億2百万円となりました。陸上運送事業は、コンテナ貨物を中心に取扱量が増加したため、営業収益は同6.1%増の248億4百万円となりました。港湾運送事業は、コンテナ貨物、一般貨物とも取扱量が増加したため、営業収益は同1.8%増の205億7千1百万円となりました。また国際運送取扱事業は北米向け国際輸送貨物や輸出海運貨物の取扱量が増加したため、営業収益は同10.4%増の442億3千8百万円となりました。

この結果、物流事業全体の営業収益は、前期比64億4千2百万円（5.5%）増の1,236億3百万円となりました。また営業費用は、貨物取扱量の増加に伴い作業費等が増加したものの、「固定資産の減損会計適用」等に伴い減価償却費が減少（6億9千2百万円）したこともあり、前期比49億7千5百万円（4.3%）増の1,205億1千2百万円となりました。このため営業利益は、前期比14億6千6百万円（90.3%）増の30億9千万円となりました。

ロ 不動産事業

主力の不動産賃貸事業は、市況低迷の影響や埼玉・戸田商業施設の建替による一時的な賃貸面積の減少等により、営業収益は前期比 5.0%減の 270 億 1 千 1 百万円となりました。設計施工事業は受注増により増収になりましたが、マンション販売事業は販売物件の減少により減収となりました。

この結果、不動産事業全体の営業収益は、前期比 16 億 9 千 7 百万円 (4.8%) 減の 336 億 9 千 2 百万円となりました。また営業費用は、「賃貸用商業施設の減価償却方法等の変更」等による減価償却費の増加 (6 億 7 千 5 百万円) もあり、前期比 8 億 7 千 9 百万円 (3.9%) 増の 231 億 6 千 1 百万円となりました。このため営業利益は、前期比 25 億 7 千 7 百万円 (19.7%) 減の 105 億 3 千 1 百万円となりました。

セグメント別営業収益

	当 期	前 期	前期比増減 (印減)	
			金 額	率
	百万円	百万円	百万円	%
物 流 事 業	123,603	117,160	6,442	5.5
(倉 庫 事 業)	(24,902)	(24,105)	(796)	(3.3)
(陸 上 運 送 事 業)	(24,804)	(23,372)	(1,431)	(6.1)
(港 湾 運 送 事 業)	(20,571)	(20,198)	(372)	(1.8)
(国 際 運 送 取 扱 事 業)	(44,238)	(40,078)	(4,159)	(10.4)
(そ の 他)	(9,087)	(9,404)	(317)	(3.4)
不 動 産 事 業	33,692	35,390	1,697	4.8
(不 動 産 賃 貸 事 業)	(27,011)	(28,448)	(1,436)	(5.0)
(そ の 他)	(6,680)	(6,942)	(261)	(3.8)
セグメント間取引消去	897	1,033	135	-
合 計	156,398	151,517	4,880	3.2

(注)セグメント間取引消去は、物流事業と不動産事業の営業収益に含まれるセグメント間取引分の消去である。

当社の当期利益配分について

当社の当期利益配分については、期末配当金は当初の予定どおり 1 株につき 4 円とし、中間配当金を加えた年間配当金は前期と同額の 1 株につき 8 円とさせていただき予定であります。

(2) 次期 (18 年 3 月期) の見通し

全般の見通し

今後の世界経済は、米国及び中国の一時的な景気減速の懸念はあるものの、アジア及び欧州は堅調に推移すると予想されています。またわが国経済は、景気後退には至らないまでも緩やかな調整局面が続くものと思われれます。

こうした経済情勢にあって、当社グループを取り巻く事業環境は、物流業界においては物流合理化の影響等により、また不動産業界においては競争の一層の激化により、困難な状況が続くものと予想されます。

当社グループは、このような事業環境の下、物流事業においては、永年に亘って培ってきた保管・作業管理等の物流ノウハウを生かし、高度なロジスティクスサービスをグローバルに展開し、事業の積極的拡大と収益・利益の増大を図り、また不動産事業においては、所有地の活用を中心にオフィスビル、商業施設の賃貸事業やマンション販売事業を推進し、当社グループの業績の安定的向上に努めます。

次期の営業収益は、物流事業で倉庫・陸上運送事業における医薬品及び食品・飲料を中心とした配送センター業務の拡大や国際運送取扱事業における航空貨物等の取扱増加により増収が予想され、不動産事業でもマンション販売物件の増加等により増収が予想されるため、全体で当期を約 76 億円上回る 1,640 億円 (中間期 795 億円) 程度と推定しております。

また営業原価は、物流事業で取扱量増加に伴い作業費等が増加し、不動産事業でもマンション販売物件の増加に伴う販売原価の増加のほか賃貸施設増強に伴う減価償却費の増加が予想されるものの、人件費、施設賃借費等の減少が見込まれることもあり、全体で当期を約64億円上回る1,476億円(中間期714億円)程度となり、販売費及び一般管理費は、ほぼ当期並みの51億円(中間期26億円)程度と推定しております。

この結果、営業利益は、物流事業の利益増加により当期を約11億円上回る113億円(中間期55億円)程度となり、経常利益は、営業外収支において金融収支や持分法投資利益の黒字幅減少が予想されるものの、当期を約3億円上回る115億円(中間期58億円)程度と推定されます。また当期純利益は、「固定資産の減損会計適用」及び「賃貸用商業施設の減価償却方法等の変更」に伴う多額の特別損失の計上により損失となった当期を約84億円上回る67億円(中間期35億円)程度と推定しております。

なお、次期の個別業績については、営業収益は、当期を約66億円上回る1,425億円(中間期690億円)程度、営業利益は、当期を約10億円上回る105億円(中間期51億円)程度、経常利益は、当期を約5億円上回る110億円(中間期57億円)程度、当期純利益は、当期を約80億円上回る65億円(中間期35億円)程度と推定しております。

当社の次期利益配分について

次期の利益配分において、年間配当金は、利益水準等を勘案し、特別の事情がない限り、当期に比べ2円増額の1株につき10円(中間・期末とも5円)とさせていただく予定であります。

2 財政状態

(1) 当期(17年3月期)の概況

全般の概況

当期末の総資産は、主として固定資産の減損会計適用に伴う減損処理及び賃貸用商業施設の減価償却方法等の変更に伴う臨時償却の実施により「有形固定資産」が減少したほか、株式相場変動の影響による「投資有価証券」の減少もあり、前期末比79億8千6百万円減の3,202億1千7百万円となりました。また当期末の株主資本は、固定資産の減損会計適用に伴う減損処理及び賃貸用商業施設の減価償却方法等の変更に伴う臨時償却の実施により当期純損益が損失となり「利益剰余金」が減少したほか、株式相場変動の影響による「その他有価証券評価差額金」の減少もあり、前期末比40億4百万円減の1,531億8千4百万円となりました。

キャッシュ・フローの状況

当期の連結キャッシュ・フローは、営業活動によるキャッシュ・フローの増加、投資活動によるキャッシュ・フローの減少、財務活動によるキャッシュ・フローの増加に現金及び現金同等物に係る換算差額(21百万円の減少)を加えた全体で24億9千7百万円の減少となり、これに「連結子会社と非連結子会社の合併に伴う現金及び現金同等物の増加額」(10月1日付で連結子会社・三菱港運(株)と持分法適用非連結子会社・菱倉作業(株)が合併)9千2百万円を加えた現金及び現金同等物の期末残高は318億2千3百万円となりました。

なお、当期の連結キャッシュ・フロー(24億9千7百万円の減少)は、前期(40億4千2百万円の減少)に比べ、主として財務活動によるキャッシュ・フローが増加となったことにより、15億4千4百万円上回りました。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

当期の営業活動によるキャッシュ・フローは、税金等調整前当期純損失に減価償却費、減損損失、固定資産臨時償却額等を加えた全体で資金留保となり、99億8千2百万円の増加となりました。

なお、当期のキャッシュ・フローは、前期(98億5千1百万円の増加)に比べ、売上債権の回収等により、1億3千1百万円上回りました。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

当期の投資活動によるキャッシュ・フローは、固定資産の取得による支出等により、156億3千7百万円の減少となりました。

なお、当期のキャッシュ・フローは、前期(118億8千4百万円の減少)に比べ、主として固定資産の取得による支出が多かったため、37億5千3百万円下回りました。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

当期の財務活動によるキャッシュ・フローは、社債の発行(11月に第8回及び第9回普通社債を発行)による収入等により、31億7千8百万円の増加となりました。

なお、当期のキャッシュ・フローは、前期(20億円の減少)に比べ、社債の発行による収入があったため、51億7千8百万円上回りました。

(2) 次期(18年3月期)の見通し

次期のキャッシュ・フローについては、横浜ポートサイド地区における大型開発計画(賃貸用商業施設及び分譲マンション建設)等に伴う設備投資及びマンション販売事業に係る支出が多く、また18年3月に第4回無担保転換社債200億円の償還期限が到来し、これらを主として自己資金で賄う予定であるため、投資活動及び財務活動によるキャッシュ・フローの減少が営業活動によるキャッシュ・フローの増加を上回り、現金及び現金同等物の期末残高は当期末を下回ると予想しております。

(3) キャッシュ・フロー指標のトレンド

	平成14年3月期	平成15年3月期	平成16年3月期	平成17年3月期
株主資本比率(%)	42.7	44.9	47.9	47.8
時価ベースの株主資本比率(%)	49.5	38.9	56.9	63.6
債務償還年数(年)	4.5	3.8	5.4	6.0
インタレスト・カバレッジ・レシオ	11.6	11.8	10.3	12.2

(注) 株主資本比率：株主資本 / 総資産

時価ベースの株主資本比率：株式時価総額 / 総資産

債務償還年数：有利子負債 / 営業キャッシュ・フロー

インタレスト・カバレッジ・レシオ：営業キャッシュ・フロー / 利払い

各指標は、いずれも連結ベースの財務数値により算出しております。

株式時価総額は、期末株価終値 × 期末発行済株式数(自己株式控除後)により算出しております。

営業キャッシュ・フローは連結キャッシュ・フロー計算書の営業活動によるキャッシュ・フローを使用しております。有利子負債は、連結貸借対照表に計上されている負債のうち利子を支払っている全ての負債を対象としております。また、利払いについては、連結キャッシュ・フロー計算書の利息の支払額を使用しております。

3 事業等のリスク

当社グループの経営成績、財政状態等に影響を及ぼす可能性のあるリスクには次のようなものがあります。

なお、文中における将来に関する事項は、原則として当期末（平成17年3月31日）現在において判断したものであります。

(1) 事業環境の変動

当社グループの主たる事業は、倉庫事業を中核とする物流事業並びにビル賃貸を中心とする不動産事業であり、計画的な設備投資や高度なサービスの提供により安定した成長を図るよう努めておりますが、物流事業では内外の景気変動や顧客企業の物流合理化の影響等、不動産事業では賃貸オフィス市場における需給バランスや市況動向等、事業環境の変動の影響を受けます。

(2) 事業用資産（倉庫、賃貸ビル等）の災害による被災

当社グループの主たる事業は、倉庫事業を中心とする物流事業並びにビル賃貸を中心とする不動産事業であります。倉庫事業、ビル賃貸事業とも施設に多額の投資を必要とし、またこれらの施設は東京、横浜、名古屋、大阪、神戸及び福岡の6大都市圏を中心に立地しており、万一これらの地域で地震等の大規模災害が発生した場合は、当社の施設も被災し、会社経営に相当の影響が生じる事態も予想されます。このため、当社は、地震災害等への備えとして次の対策を行っております。

建物の耐震対策

- イ 阪神大震災を契機に、昭和56年建築基準法改正以前の耐震基準の設計による建物について耐震診断を行い、耐震性能が不十分な建物については現行基準並みの耐震強化工事を実施し、東京ダイヤビル1～4号館については免震化工事を実施しました。
- ロ 阪神大震災以降に建設する建物について、現行基準を上回る耐震性能を付与した設計としております。

外部保険の付保及び自家保険積立金の積立

- イ 保有する事業用資産（有形固定資産）について、原則として全て火災保険を付保することとしており、全損の恐れのない建物（鉄筋又は鉄骨鉄筋コンクリート造若しくは耐火構造の鉄骨造）は実損填補として保険金額を減額して付保しております。
- ロ また、首都圏（東京、神奈川、埼玉）及び東海地域（愛知、静岡）の重要性の高い倉庫、賃貸ビル等について、地震災害に備えて地震保険を付保しております。
- ハ このほか、火災保険や地震保険で填補されない事態の発生に備えて、利益処分による自家保険積立金の積立を行っております。

(3) 事業用資産（土地、建物等）の時価下落

平成18年3月期から「固定資産の減損会計」が適用され、土地・建物等の時価下落や収益性低下等により投資額の回収が見込めなくなった場合、将来に損失を繰り越さないため、回収の可能性を反映させるように減損処理が求められることとなりました。

当社は、一部の物流事業用土地・建物等につき地価下落のほか物流合理化やデフレの影響等による収益性低下等により投資額の回収が困難と見込まれることから、財務の一層の健全化を図るため、「固定資産の減損会計」を平成17年3月期に早期適用することとし、平成17年3月期の期首において減損処理を行い減損損失10,716百万円を特別損失として計上しました。

(4) 投資有価証券の時価変動

当社は、主として営業上の取引関係維持・強化のため、取引先の株式を中心に当期末において88,275百万円の投資有価証券を保有しておりますが、平成13年3月期から金融商品に係る会計基準の適用により、株式相場等の時価変動の影響を受けております。なお、当社は、その他有価証券で時価のあるものについて、時価が取得原価に比べて30%以上下落した場合、回復の可能性を考慮のうえ減損処理を行うこととしており、また時価のない株式・出資の実質価額低下による損失に備えるため、発行会社の純資産額が簿価を下回るものについて、回復の可能性を考慮した引当額を投資損失引当金に計上することとしております。

(5) 退職給付債務

平成13年3月期から退職給付に係る会計基準の適用に伴い、当社においては財務の健全性向上のため退職給付積立不足の一括償却を実施しておりますが、その後の退職給付債務の割引率及び年金資産の期待運用収益率の変更、年金資産の運用実績等により未認識数理計算上の差異が変動し、これに伴い退職給付費用も変動する可能性があります。なお、当期末において、退職給付債務の割引率は2.5%、年金資産の期待運用収益率は2.0%、未認識数理計算上の差異は679百万円であり、数理計算上の差異の費用処理は発生翌期から5年定額で行うこととしております。

(6) 海外事業展開におけるカントリーリスク

当社は、海外において北米、中国・アジア及び欧州に合計13社(北米2社、中国・アジア10社、欧州1社)の子会社・関連会社を設置し、倉庫・国際運送取扱等の物流事業を営んでおります。海外での事業展開においては、現地の法令・商習慣等に則した経営活動の実践に努めるとともに、出資先において倉庫施設等の固定資産の取得を伴う場合は、カントリーリスクの度合いを考慮し海外投資保険を付保することとしております。

(7) 情報ネットワークのセキュリティ

当社は、ホストコンピュータを外部からの物理的侵入が困難な当社所有コンピュータ専用ビルに設置しておりますが、インターネットにより外部から社内ネットワークに侵入された場合には重大な障害が発生する事態も想定されるため、インターネットを経由して顧客との間で物流情報を受付け又は提供するシステムにおいては、インターネットと社内ネットワークの接続ポイントを限定し、認証システムにより許可されたユーザーからの特定データのみ通過させるファイアウォールを設置する等の厳重な管理を実施しております。

連結財務諸表等

1 連結貸借対照表

科 目	当 期 (平成 17 年 3 月 31 日現在)		前 期 (平成 16 年 3 月 31 日現在)		前期比増減額 (印減)
	金 額	構 成 比	金 額	構 成 比	
(資 産 の 部)	百万円	%	百万円	%	百万円
流 動 資 産	[64,098]	20.0	[64,185]	19.6	[86]
現金及び預金	33,315		36,318		3,002
受取手形及び営業未収金	22,164		22,966		801
有 価 証 券	94		216		122
販 売 用 不 動 産	3,591		853		2,737
繰 延 税 金 資 産	1,731		1,625		106
そ の 他	3,377		2,455		921
貸 倒 引 当 金	177		251		73
固 定 資 産	[256,118]	80.0	[264,018]	80.4	[7,899]
有 形 固 定 資 産	(148,422)	(46.4)	(155,730)	(47.4)	(7,307)
建物及び構築物	99,331		100,686		1,354
機械及び運搬具	4,195		4,495		300
器具及び備品	1,834		1,575		259
土 地	42,223		48,847		6,624
建 設 仮 勘 定	837		124		712
無 形 固 定 資 産	(8,736)	(2.7)	(8,779)	(2.7)	(42)
借 地 権	6,747		6,747		-
そ の 他	1,989		2,031		42
投 資 そ の 他 の 資 産	(98,959)	(30.9)	(99,508)	(30.3)	(549)
投 資 有 価 証 券	88,275		88,912		636
長 期 貸 付 金	967		1,142		174
繰 延 税 金 資 産	1,766		1,225		540
そ の 他	8,420		8,892		471
貸 倒 引 当 金	148		240		92
投 資 損 失 引 当 金	323		422		99
資 産 合 計	320,217	100.0	328,203	100.0	7,986

(百万円未満切捨)

科 目	当 期 (平成 17 年 3 月 31 日現在)		前 期 (平成 16 年 3 月 31 日現在)		前期比増減額 (印減)
	金 額	構 成 比	金 額	構 成 比	
(負債の部)	百万円	%	百万円	%	百万円
流動負債	[62,598]	19.6	[43,156]	13.1	[19,441]
支払手形及び営業未払金	18,007		17,812		195
短期借入金	10,578		9,943		634
1年内償還社債	-		5,000		5,000
1年内償還転換社債	20,000		-		20,000
法人税等未払金	1,871		2,225		353
その他	12,140		8,176		3,964
固定負債	[103,881]	32.4	[127,350]	38.8	[23,468]
社 債	25,000		15,000		10,000
転換社債	-		20,000		20,000
長期借入金	4,585		3,249		1,336
長期預り金	45,045		52,793		7,747
繰延税金負債	15,726		22,726		7,000
退職給付引当金	12,661		12,754		92
役員退職慰労引当金	863		826		36
負債合計	166,480	52.0	170,507	51.9	4,027
(少数株主持分)					
少数株主持分	552	0.2	507	0.2	45
(資本の部)					
資 本 金	15,495	4.8	15,495	4.7	-
資 本 剰 余 金	12,502	3.9	12,492	3.8	9
利 益 剰 余 金	99,940	31.2	103,054	31.4	3,113
その他有価証券評価差額金	26,771	8.4	27,549	8.4	778
為替換算調整勘定	1,202	0.4	1,143	0.3	58
自己株式	323	0.1	259	0.1	63
資本合計	153,184	47.8	157,189	47.9	4,004
負債、少数株主持分及び資本合計	320,217	100.0	328,203	100.0	7,986

(百万円未満切捨)

2 連結損益計算書

科 目	当 期 (平成16年4月1日から 平成17年3月31日まで)		前 期 (平成15年4月1日から 平成16年3月31日まで)		前期比増減額 (印減)
	金 額	百分比	金 額	百分比	
営 業 収 益	156,398	100.0	151,517	100.0	4,880
倉庫保管料	14,960		14,669		290
倉庫荷役料	9,939		9,426		512
陸上運送料	24,804		23,372		1,431
沿岸荷役料	13,996		13,827		169
船内荷役料	6,569		6,366		203
国際運送取扱料	44,238		40,078		4,159
不動産賃貸料	29,089		30,386		1,296
その他	12,799		13,389		589
営 業 原 価	141,107	90.2	134,691	88.9	6,416
作業費	58,210		53,344		4,865
人件費	19,438		19,607		169
施設賃借費	6,075		6,469		393
減価償却費	10,463		10,491		27
その他	46,919		44,777		2,141
営 業 総 利 益	15,290	9.8	16,826	11.1	1,535
販売費及び一般管理費	5,170	3.3	5,550	3.7	380
営 業 利 益	10,120	6.5	11,275	7.4	1,155
営 業 外 収 益	2,059	1.3	1,666	1.1	392
受取利息及び配当金	997		786		210
持分法による投資利益	541		593		52
その他	520		287		233
営 業 外 費 用	1,014	0.7	1,052	0.7	37
支払利息	843		955		111
その他	170		96		73
経 常 利 益	11,165	7.1	11,890	7.8	725
特 別 利 益	471	0.3	1,300	0.9	829
投資有価証券売却益	371		513		142
施設解約補償金	100		786		686
特 別 損 失	15,709	10.0	3,016	2.0	12,692
減 損 損 失	10,716		-		10,716
固定資産臨時償却額	3,430		-		3,430
固定資産処分損	918		2,902		1,983
投資有価証券評価損	407		11		396
投資損失引当損	91		102		10
構造改善損失	144		-		144
税金等調整前当期純利益(は純損失)	4,072	2.6	10,174	6.7	14,247
法人税、住民税及び事業税	4,740	3.0	4,468	3.0	271
法人税等調整額	7,125	4.5	417	0.3	6,707
少数株主利益	35	0.0	23	0.0	11
当 期 純 利 益(は純損失)	1,722	1.1	6,099	4.0	7,822

(百万円未満切捨)

3 連結剰余金計算書

科 目	当 期 (平成16年4月1日から 平成17年3月31日まで)		前 期 (平成15年4月1日から 平成16年3月31日まで)	
	金	額	金	額
(資本剰余金の部) 資本剰余金期首残高	百万円	百万円	百万円	百万円
		12,492		12,491
資本剰余金増加高 自己株式処分差益		9		0
資本剰余金期末残高		12,502		12,492
(利益剰余金の部) 利益剰余金期首残高		103,054		98,346
利益剰余金増加高				
(1) 当期純利益	-		6,099	
(2) 連結子会社と持分法適用会社 の合併に伴う剰余金増加高	167	167	-	6,099
利益剰余金減少高				
(1) 配 当 金	1,345		1,345	
(2) 役員賞与 (うち監査役分)	45 (7)		45 (7)	
(3) 当期純損失	1,722		-	
(4) 連結子会社と持分法適用会社 の合併に伴う剰余金減少高	167	3,280	-	1,390
利益剰余金期末残高		99,940		103,054

(百万円未満切捨)

4 連結キャッシュ・フロー計算書

科 目	当 期	前 期
	(平成16年4月1日から 平成17年3月31日まで)	(平成15年4月1日から 平成16年3月31日まで)
	百万円	百万円
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前当期純利益(は純損失)	4,072	10,174
減価償却費	10,585	10,608
減損損失	10,716	-
固定資産臨時償却額	3,430	-
貸倒引当金の減少額	166	70
退職給付引当金の減少額	200	213
役員退職慰労引当金の増減額	34	85
投資損失引当金の減少額	99	41
受取利息及び受取配当金	997	786
支払利息	843	955
持分法による投資利益	541	593
固定資産処分損	392	2,462
投資有価証券売却益	371	513
投資有価証券評価損	407	11
売上債権の増減額	814	2,764
販売用不動産の増加額	1,271	809
仕入債務の増加額	161	1,176
預り金の増加額	69	573
その他	4,772	5,119
小 計	14,964	14,964
利息及び配当金の受取額	1,055	850
利息の支払額	819	955
法人税等の支払額	5,217	5,008
営業活動によるキャッシュ・フロー	9,982	9,851
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の預入による支出	762	1,563
定期預金の払戻による収入	1,482	843
固定資産の取得による支出	16,165	9,918
固定資産の売却による収入	36	23
投資有価証券の取得による支出	5,433	1,935
投資有価証券の売却による収入	5,484	1,196
貸付による支出	134	484
貸付金の回収による収入	350	292
その他	495	338
投資活動によるキャッシュ・フロー	15,637	11,884
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入による収入	6,929	4,907
短期借入金返済による支出	7,036	4,961
長期借入による収入	400	200
長期借入金返済による支出	690	772
社債の発行による収入	10,000	-
社債の償還による支出	5,000	-
自己株式の純増加額	75	24
配当金の支払額	1,349	1,349
財務活動によるキャッシュ・フロー	3,178	2,000
現金及び現金同等物に係る換算差額	21	9
現金及び現金同等物の減少額	2,497	4,042
現金及び現金同等物の期首残高	34,228	38,270
連結子会社と非連結子会社の合併に伴う現金及び現金同等物の増加額	92	-
現金及び現金同等物の期末残高	31,823	34,228

(百万円未満切捨)

(注) 「現金及び現金同等物の期末残高」と連結貸借対照表上の「現金及び預金」の期末残高との関係

	当 期	前 期
現金及び預金	33,315 百万円	36,318 百万円
預入期間が6ヵ月を超える定期預金	1,587 百万円	2,306 百万円
容易に換金可能で価値変動リスクの僅少な公社債投資信託	<u>94 百万円</u>	<u>216 百万円</u>
現金及び現金同等物の期末残高	31,823 百万円	34,228 百万円

5 連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項

(1) 連結の範囲に関する事項

子会社42社のうち重要な子会社19社を連結の範囲に含めております。

また、非連結子会社23社は、いずれも小規模であり、合計の総資産、売上高、当期純損益（持分に見合う額）及び利益剰余金（持分に見合う額）等は、いずれも連結財務諸表に重要な影響を及ぼしていません。

なお、連結子会社及び非連結子会社の名称は、2頁「企業集団の状況」に記載しております。

(2) 持分法の適用に関する事項

非連結子会社のうち8社、関連会社15社のうち3社について、持分法を適用しております。

平成16年10月1日付で連結子会社・神菱港運(株)が上半期まで持分法を適用していた非連結子会社・菱倉作業(株)を合併したため持分法適用会社は1社減少しております。

また、持分法を適用していない非連結子会社及び関連会社は、それぞれ当期純損益及び利益剰余金等に及ぼす影響が軽微であり、かつ全体としても重要性がないため、持分法の適用範囲から除外しております。

なお、持分法適用の非連結子会社及び関連会社並びに持分法を適用していない非連結子会社及び関連会社の名称は、2頁「企業集団の状況」に記載しております。

(3) 連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社の事業年度の末日は、米国三菱倉庫会社及び加州三菱倉庫会社の2社を除き連結決算日と同じであります。

米国三菱倉庫会社及び加州三菱倉庫会社の決算日は12月31日ですが、連結財務諸表の作成にあたっては12月31日現在の財務諸表を使用し、連結決算日との間に生じた重要な取引について連結上必要な調整を行っております。

(4) 会計処理基準に関する事項

重要な資産の評価基準及び評価方法

イ 有価証券

その他有価証券

(イ) 時価のあるもの

決算期末日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部資本直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定）によっております。

(ロ) 時価のないもの

移動平均法による原価法によっております。

ロ たな卸資産（販売用不動産）

個別法に基づく原価法によっております。

重要な減価償却資産の減価償却の方法

イ 有形固定資産

「法人税法に規定する耐用年数」による定率法によっております。

なお、賃貸用商業施設（建物本体）については、経済的耐用年数（20年を基準とし賃貸借契約年数等を勘案して決定）に基づく定額法（償却率は残存価額をゼロとして算定）によっており、また取壊しが予定される建物等一部資産については、会社が特に定めた耐用年数による定率法によっております。

(会計処理の変更)

賃貸用商業施設(建物本体)の減価償却の方法について、これまで「法人税法に規定する耐用年数」に基づく定率法によっておりましたが、通常特定のテナント向けに一定の賃貸借契約年数の利用を前提に建設される当該施設は原則として賃貸借契約年数で賃貸料収入と対応させて減価償却を行うのが望ましいと判断されるため、当期から「経済的耐用年数(20年を基準とし賃貸借契約年数等を勘案して決定)に基づく定額法(償却率は残存価額をゼロとして算定)」に変更し、また既存施設について稼働時に遡及して変更後の方法により再計算を行い、当期首における減価償却不足額につき臨時償却を行い特別損失へ計上しました。これに伴い、従来の方法によった場合に比べ、当期の減価償却費の増加(511百万円 耐用年数の変更により693百万円増加、定率法から定額法への変更により181百万円減少)と「固定資産臨時償却額」3,430百万円の特別損失への計上により、当期の営業利益及び経常利益が511百万円、税金等調整前当期純利益が3,941百万円それぞれ減少しております。

□ 無形固定資産

定額法によっております。

なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間(5年)に基づく定額法により償却しております。

繰延資産の処理方法

繰延資産は、支出時に全額費用として処理しております。

重要な引当金の計上基準

イ 貸倒引当金

売掛金、貸付金等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、貸倒懸念債権等については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。

□ 投資損失引当金

時価のない株式・出資の実質価額低下による損失に備えるため、発行会社の純資産額が簿価を下回るものについて回復の可能性を考慮した引当額を計上しております。

ハ 退職給付引当金

従業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及び年金資産の見込額に基づき、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おります。

なお、数理計算上の差異については、各事業年度の発生時における従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数(5年)による定額法により按分した額をそれぞれ発生の翌事業年度より費用処理しております。

ニ 役員退職慰労引当金

役員の退職慰労金の支出に備えて、会社所定の基準による当期末要支給額を計上しております。

重要な外貨建の資産又は負債の本邦通貨への換算基準

外貨建金銭債権債務は、連結会社の決算日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は損益として処理しております。なお、在外子会社等の資産及び負債並びに収益及び費用は、連結会社の決算日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は資本の部における為替換算調整勘定に含めて計上しております。

重要なリース取引の処理方法

リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、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おります。

重要なヘッジ会計の方法

イ ヘッジ会計の方法

繰延ヘッジ処理によっております。

ロ ヘッジ手段とヘッジ対象

ヘッジ手段...金利スワップ取引

ヘッジ対象...社債

ハ ヘッジ方針

会社のリスク管理方針に基づき、金利変動リスクのヘッジを行っております。

その他連結財務諸表作成のための重要な事項

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、税抜方式によっております。

(5) 連結子会社の資産及び負債の評価に関する事項

連結子会社の資産及び負債の評価方法は、全面時価評価法によっております。

(6) 連結調整勘定の償却に関する事項

連結調整勘定は、5年間で均等償却しております。

(7) 利益処分項目等の取扱いに関する事項

連結剰余金計算書は、連結会社の利益処分について、連結会計年度中に確定した利益処分又は損失処理に基づいて作成しております。

(8) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

連結キャッシュ・フロー計算書における資金（現金及び現金同等物）は、手許現金、随時引き出し可能な預金、取得日より6ヵ月以内に満期日が到来する定期性預金、取得日より6ヵ月以内に償還期限の到来する容易に換金可能で価値の変動について僅少なりリスクしか負わない公社債投資信託等からなっております。

6 会計処理の変更

(1) 当期から「固定資産の減損に係る会計基準」(「固定資産の減損に係る会計基準の設定に関する意見書」(企業会計審議会 平成14年8月9日))及び「固定資産の減損に係る会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第6号 平成15年10月31日)を適用しております。これに伴い、当期首における減損処理による「減損損失」10,716百万円の特別損失への計上とこれに伴う当期の減価償却費の減少(605百万円)により、当期の営業利益及び経常利益が605百万円増加し、税金等調整前当期純利益が10,110百万円減少しております。

(2) 不動産販売業務における人件費及び経費について、これまで一括して「販売費及び一般管理費」に計上しておりましたが、今後のマンション販売業務の拡大により経営上の重要性が高まると判断されるため、当期から他の業務と同様に営業収益との対応関係が認められるものを「人件費」等の営業原価の各該当項目に計上することとしました。

また、上記のうち不動産販売業務における広告宣伝費等の経費の計上時期については、これまで発生時に計上しておりましたが、今後のマンション販売業務の拡大とプロジェクトの大型化・長期化に伴う広告宣伝費等の経費の発生時期と販売収益の計上時期の乖離による期間損益の歪みを是正し、経営成績をより適正に表示するため、当期から当該販売物件の竣工時に計上する方法に変更しております。これらの変更に伴い、従来の方法によった場合に比べ、当期の「販売費及び一般管理費」が421百万円減少し、「人件費」等の営業原価項目が292百万円増加しております。その結果当期の営業総利益が292百万円減少し、営業利益、経常利益及び税金等調整前当期純利益が129百万円それぞれ増加しております。

なお、広告宣伝費等の経費の計上時期に係わる変更は、大型の事業計画について広告宣伝費等の経費の発生見込額及び発生時期が当下半期に明らかになったことを受けて、当下半期から行うこととなったため、中間・年度の首尾一貫性を欠くこととなりました。従って、当上半期においては従来の方法によっているため、変更後の方法によった場合に比べ、営業利益、経常利益及び税金等調整前当期純利益が13百万円それぞれ少なく表示されております。

7 連結貸借対照表に関する注記事項

	(当 期)	(前 期)
(1) 有形固定資産減価償却累計額	182,919 百万円	172,060 百万円
(2) 受取手形裏書譲渡高	67 百万円	115 百万円
(3) 保 証 債 務	3,577 百万円	3,850 百万円
(4) 自 己 株 式 の 数	569,762 株	522,435 株
(5) 非連結子会社及び関連会社に対する投資		
投資有価証券(株 式)	4,686 百万円	4,211 百万円
投資その他の資産	1,577 百万円	1,086 百万円
「その他」(出資金)		
(6) 前期末に固定資産に計上していた「土地」1,440百万円及び無形固定資産「その他」25百万円を「販売用不動産」に振替えております。		

8 連結損益計算書に関する注記事項

(1) 減損損失を認識した資産グループの概要

減損損失の算定にあたっては、他の資産又は資産グループのキャッシュ・フローから概ね独立したキャッシュ・フローを生み出す最小の単位に拠って資産のグルーピングを行い、当期首において当社が所有する次の7件の資産グループについて減損損失を計上いたしました。

用途	種類	場所	減損損失の認識に至った経緯
倉庫施設	土地・建物等	東京都品川区	地価の下落のほか、物流合理化やデフレの影響等により収益性も低下
		仙台市宮城野区	
	建物等	横浜市鶴見区	物流合理化やデフレの影響等により収益性が低下
		神戸市東灘区	
		福岡市博多区	
		横浜市中区	機能劣化により稼働休止
未利用土地	土地	三重県松阪市	地価の下落

(2) 減損損失の金額

特別損失に計上した減損損失の金額及び固定資産の種類ごとの内訳は次のとおりです。

種類	金額(百万円)
建物及び構築物	4,512
機械及び運搬具	439
器具及び備品	75
土地	5,688
計	10,716

(3) 回収可能価額の算定方法

倉庫施設6件については、使用価値により測定しており、将来キャッシュ・フローを6%で割引いて算定しております。また未利用土地1件については、正味売却価額により測定しており、不動産鑑定評価基準に基づき算定しております。

9 セグメント情報

(1) 事業の種類別セグメント情報

当期（平成16年4月1日から平成17年3月31日まで）

	倉庫・港湾 運送等の 物流事業	不動産事業	計	消去又は全社	連 結
営業収益及び営業損益	百万円	百万円	百万円	百万円	百万円
営業収益					
(1) 外部顧客に対する営業収益	123,528	32,869	156,398	-	156,398
(2) セグメント間の営業収益 又は振替高	74	822	897	(897)	-
計	123,603	33,692	157,296	(897)	156,398
営業費用	120,512	23,161	143,674	2,603	146,277
営業利益	3,090	10,531	13,621	(3,501)	10,120
資産、減価償却費、減損損失及び資本的支出					
資産	113,253	94,729	207,983	112,234	320,217
減価償却費	5,100	5,412	10,513	72	10,585
減損損失	10,716	-	10,716	-	10,716
資本的支出	4,031	14,611	18,643	82	18,725

（百万円未満切捨）

前期（平成15年4月1日から平成16年3月31日まで）

	倉庫・港湾 運送等の 物流事業	不動産事業	計	消去又は全社	連 結
営業収益及び営業損益	百万円	百万円	百万円	百万円	百万円
営業収益					
(1) 外部顧客に対する営業収益	117,042	34,475	151,517	-	151,517
(2) セグメント間の営業収益 又は振替高	117	915	1,033	(1,033)	-
計	117,160	35,390	152,550	(1,033)	151,517
営業費用	115,536	22,282	137,818	2,423	140,242
営業利益	1,623	13,108	14,731	(3,456)	11,275
資産、減価償却費及び資本的支出					
資産	124,603	86,124	210,727	117,476	328,203
減価償却費	5,793	4,736	10,529	78	10,608
資本的支出	5,302	3,788	9,091	27	9,118

（百万円未満切捨）

(注) 1 事業区分は、連結会社の事業活動における業務の種類・性質及び役務の提供方法並びに提供役務市場等の類似性を勘案して区分した。

2 各事業の主な内容

(1) 倉庫・港湾運送等の

物流事業.....倉庫・陸上運送・港湾運送・国際運送取扱の各事業

(2) 不動産事業.....不動産賃貸・不動産販売等の事業

3 営業費用のうち消去又は全社の項目に含めた配賦不能営業費用は連結財務諸表提出会社の一般管理費であり、その金額は、当期3,501百万円、前期3,456百万円である。

4 資産のうち消去又は全社の項目に含めた全社資産の金額は、当期112,234百万円、前期117,476百万円であり、その主なものは、連結財務諸表提出会社の運用資金（現預金及び有価証券）、長期投資資金（投資有価証券）及び管理部門に係る資産等である。

(2) 所在地別セグメント情報

当期（平成16年4月1日から平成17年3月31日まで）及び前期（平成15年4月1日から平成16年3月31日まで）

全セグメントの営業収益の合計及び全セグメントの資産の金額の合計額に占める「本邦」の割合がいずれも90%を超えているため、その記載を省略しております。

(3) 海外営業収益

当期（平成16年4月1日から平成17年3月31日まで）及び前期（平成15年4月1日から平成16年3月31日まで）

海外営業収益が連結営業収益の10%未満のため、その記載を省略しております。

10 リース取引に関する注記事項

リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引

(当期)

(前期)

(1) 借手側

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

(単位:百万円)

	取得価額 相当額	減価償却 累計額 相当額	期末残高 相当額
機械及び運搬具	416	294	122
器具及び備品	981	515	465
無形固定資産 その他	3	2	0
合計	1,401	813	588

(注)取得価額相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の期末残高等に占める割合が低いため、支払利子込み法により算定しております。

(単位:百万円)

	取得価額 相当額	減価償却 累計額 相当額	期末残高 相当額
機械及び運搬具	508	303	205
器具及び備品	1,278	777	500
無形固定資産 その他	12	9	2
合計	1,799	1,091	708

(注)取得価額相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の期末残高等に占める割合が低いため、支払利子込み法により算定しております。

未経過リース料期末残高相当額

1 年 内 2 5 2 百万円

2 9 5 百万円

1 年 超 3 3 5 百万円

4 1 2 百万円

合計 5 8 8 百万円

7 0 8 百万円

(注)未経過リース料期末残高相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の期末残高等に占める割合が低いため、支払利子込み法により算定しております。

(注)未経過リース料期末残高相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の期末残高等に占める割合が低いため、支払利子込み法により算定しております。

支払リース料及び減価償却費相当額

支払リース料 3 2 0 百万円

4 0 6 百万円

減価償却費相当額 3 2 0 百万円

4 0 6 百万円

減価償却費相当額の算定方法

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。

(2) 貸手側

リース物件の取得価額、減価償却累計額及び期末残高

(単位:百万円)

	取得価額	減価償却 累計額	期末残高
機械及び運搬具	13	4	8
器具及び備品	49	24	24
その他	1	0	0
合計	63	30	33

(単位:百万円)

	取得価額	減価償却 累計額	期末残高
機械及び運搬具	1	0	0
器具及び備品	27	18	9
その他	1	0	0
合計	30	19	10

未経過リース料期末残高相当額

1 年 内	1 3 百万円	6 百万円
1 年 超	<u>2 9 百万円</u>	<u>8 百万円</u>
合 計	4 3 百万円	1 5 百万円

(注)未経過リース料期末残高相当額は、未経過リース料期末残高及び見積残存価額の合計額が営業債権の期末残高等に占める割合が低い
ため、受取利子込み法により算定しております。

(注)未経過リース料期末残高相当額は、未経過リース料期末残高及び見積残存価額の合計額が営業債権の期末残高等に占める割合が低い
ため、受取利子込み法により算定しております。

受取リース料及び減価償却費

受取リース料	1 2 百万円	6 百万円
減 価 償 却 費	1 1 百万円	4 百万円

1.1 関連当事者との取引

当期（平成16年4月1日から平成17年3月31日まで）

子会社等

属性	会社等の名称	住所	資本金	事業の内容	議決権等の 所有割合	関係内容		取引の内容	取引金額	科目	期末残高
						役員の兼任等	事業上の関係				
関連 会社	(株) タクト	大阪市 北区	百万円 100	不動産管理	直接 20%	兼任 1人	商業用施設の 賃貸	商業用施設の 賃貸保証金	百万円 -	長期預り金	百万円 4,784

1 2 税効果会計に関する注記事項

(1) 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	当 期 (平成 17 年 3 月 31 日現在)	前 期 (平成 16 年 3 月 31 日現在)
(繰延税金資産)		
未 払 事 業 税	1 8 5 百万円	1 8 8 百万円
投資損失引当金損金不算入額	1 1 8 "	1 3 7 "
貸倒引当金損金算入限度超過額	8 0 "	1 0 1 "
賞与引当金損金不算入額	7 6 1 "	7 8 0 "
退職給付引当金損金算入限度超過額	4 , 6 2 7 "	4 , 4 2 6 "
役員退職慰労引当金損金不算入額	3 4 6 "	3 3 1 "
減価償却超過額	7 , 2 6 7 "	1 , 3 5 2 "
そ の 他	<u>2 , 3 2 4 "</u>	<u>1 , 9 3 3 "</u>
繰延税金資産小計	1 5 , 7 1 2 "	9 , 2 5 2 "
評価性引当額	<u>4 0 1 "</u>	<u>3 2 4 "</u>
繰延税金資産合計	1 5 , 3 1 0 "	8 , 9 2 8 "
(繰延税金負債)		
その他有価証券評価差額金	1 8 , 3 7 1 百万円	1 8 , 9 6 1 百万円
圧縮記帳積立金	9 , 1 1 6 "	9 , 7 8 9 "
特別償却積立金	2 "	5 "
そ の 他	<u>4 9 "</u>	<u>4 9 "</u>
繰延税金負債合計	<u>2 7 , 5 4 0 "</u>	<u>2 8 , 8 0 5 "</u>
繰延税金負債の純額	<u>1 2 , 2 3 0 "</u>	<u>1 9 , 8 7 7 "</u>

(2) 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳

	前 期 (平成 16 年 3 月 31 日現在)
法定実効税率	4 2 . 1 %
(調 整)	
交際費等永久に損金に算入されない項目	1 . 5 "
受取配当金等永久に益金に算入されない項目	2 . 8 "
住民税均等割等	0 . 5 "
持分法投資利益	2 . 5 "
そ の 他	<u>1 . 0 "</u>
税効果会計適用後の法人税等の負担率	<u>3 9 . 8 "</u>

当期は、税金等調整前当期純損失が計上されているため、記載しておりません。

1 3 有価証券及びデリバティブ取引に関する注記事項

(有価証券関係)

(1) その他有価証券で時価のあるもの(平成17年3月31日現在)

	種 類	取 得 原 価	連結貸借対照表 計 上 額	差 額
		百万円	百万円	百万円
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えるもの	(1) 株 式	29,143	74,294	45,150
	(2) 債 券			
	国債・地方債	112	116	4
	社債	500	500	0
	(3) その他	1,057	1,122	65
	小 計	30,813	76,034	45,221
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えないもの	(1) 株 式	688	628	59
	(2) 債 券			
	国債・地方債	39	39	0
	社債	1,000	992	7
	(3) その他	-	-	-
	小 計	1,727	1,660	67
合 計		32,541	77,695	45,154

(2) 当期中に売却したその他有価証券(自平成16年4月1日 至平成17年3月31日)

売 却 額	売却益の合計額	売却損の合計額
百万円	百万円	百万円
5,484	371	-

(3) 時価のない主な有価証券の内容及び連結貸借対照表計上額(平成17年3月31日現在)

	連結貸借対照表計上額
	百万円
その他有価証券	
1. 非上場株式(店頭売買株式を除く)	5,393
2. その他	595
合 計	5,988

(4) その他有価証券のうち満期があるものの今後の償還予定額(平成17年3月31日現在)

	1年以内	1年超5年以内	5年超10年以内	10年超
	百万円	百万円	百万円	百万円
1. 債 券				
(1) 国債・地方債	21	88	47	-
(2) 社債	-	-	1,493	-
2. その他	-	-	-	-
合 計	21	88	1,540	-

(デリバティブ取引関係)

金利スワップ取引については、繰延ヘッジ処理を適用しているため、時価等に関する注記の対象から除いております。

1 4 退職給付に関する注記事項

(1) 採用している退職給付制度の概要

当社及び国内連結子会社は、確定給付型の制度として、適格退職年金制度（当社並びに東京ダイヤサービス株、菱倉運輸株、ダイヤビルテック株、名古屋ダイヤビルテック株、神菱港運株、門菱港運株等国内連結子会社10社）及び退職一時金制度を設けております。

(2) 退職給付債務に関する事項

	当 期 (平成 17 年 3 月 31 日現在)	前 期 (平成 16 年 3 月 31 日現在)
イ．退職給付債務	23,139 百万円	23,481 百万円
ロ．年金資産	9,798 "	9,446 "
ハ．未積立退職給付債務（イ＋ロ）	13,341 "	14,034 "
ニ．会計基準変更時差異の未処理額	-	-
ホ．未認識数理計算上の差異	679 "	1,280 "
ヘ．未認識過去勤務債務（債務の減額）	-	-
ト．連結貸借対照表計上額純額（ハ＋ニ＋ホ＋ヘ）	12,661 "	12,754 "
チ．前払年金費用	-	-
リ．退職給付引当金（ト－チ）	12,661 "	12,754 "

（注）退職給付債務の算定にあたり、連結財務諸表提出会社は原則法、連結子会社は簡便法を採用しております。

(3) 退職給付費用に関する事項

	当 期 (平成 16 年 4 月 1 日から 平成 17 年 3 月 31 日まで)	前 期 (平成 15 年 4 月 1 日から 平成 16 年 3 月 31 日まで)
イ．勤務費用（注 1.2）	1,026 百万円	1,015 百万円
ロ．利息費用	435 "	434 "
ハ．期待運用収益	156 "	133 "
ニ．会計基準変更時差異の費用処理額	-	-
ホ．数理計算上の差異の費用処理額	400 "	502 "
ヘ．過去勤務債務の費用処理額	-	-
ト．退職給付費用	1,706 "	1,819 "

（注）1. 適格退職年金に対する従業員拠出額を控除しております。

2. 連結子会社の退職給付費用（簡便法採用）は、勤務費用に含めております。

(4) 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項

イ．退職給付見込額の期間配分方法	期間定額基準
ロ．割引率	2.5%
ハ．期待運用収益率	2.0%
ニ．数理計算上の差異の処理年数	翌期から 5 年定額で費用処理