



平成17年3月期 第3四半期財務・業績の概況（連結）

平成17年2月4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

1. 四半期財務情報の作成等に係る事項

- 会計処理の方法における簡便な方法の採用の有無 : 無  
 最近連結会計年度からの会計処理の方法の変更の有無 : 有  
 変更の内容については、12及び14ページ参照  
 連結及び持分法の適用範囲の異動の有無 : 有  
 異動の内容については、11ページ参照

2. 平成17年3月期第3四半期財務・業績の概況（平成16年4月1日～平成16年12月31日）

(1) 経営成績（連結）の進捗状況

（百万円未満切捨）

	売上高		営業利益		経常利益		四半期(当期)純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
17年3月期第3四半期	116,859	(3.4)	7,362	(9.1)	7,960	(9.8)	3,601	(-)
16年3月期第3四半期	113,024	(-)	8,102	(-)	8,823	(-)	5,025	(-)
(参考)16年3月期	151,517		11,275		11,890		6,099	

	1株当たり 四半期(当期)純利益	潜在株式調整後 1株当たり四半期(当期)純利益
	円 銭	円 銭
17年3月期第3四半期	21 45	-
16年3月期第3四半期	29 92	28 53
(参考)16年3月期	36 05	34 42

(注)1. 売上高、営業利益、経常利益、四半期(当期)純利益におけるパーセント表示は、対前年同四半期増減率を示す。なお、前期から四半期財務情報の開示を行っているため、前第3四半期については記載していない。

2. 当第3四半期の四半期純利益が3,601百万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。

〔経営成績（連結）の進捗状況に関する定性的情報等〕

1 全般の概況

当第3四半期（平成16年4月1日～平成16年12月31日）のわが国経済は、民間設備投資の増加などにより景気回復基調を辿りましたが、輸出や個人消費に鈍化の兆しが見え始めました。

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事業において輸出入貨物が増加したものの在庫圧縮など物流合理化の影響等により、またビル賃貸事業において引続き需給の不均衡等により、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するとともに、物流事業では医薬品等の配送センター業務の拡充、航空貨物の取扱体制や中国における営業体制の強化による国際輸送業務の拡大等に注力し、またビル賃貸事業では主力施設のリニューアル等の推進によるテナントの確保、埼玉・戸田の商業施設の再開発の円滑な実施等を図りました。他方要員配置や事務・作業の効率化等によるコスト削減を徹底し、業績の確保に努めました。

この結果、営業収益は、物流事業で主として陸上運送及び国際運送取扱の両事業における貨物取扱量の増加等により前年同期比増収となったため、不動産事業で主力の不動産賃貸事業において埼玉・戸田商業施設の建替や需給の不均衡による市況低迷の影響等により前年同期比減収となったものの、全体として同 38 億 3 千 4 百万円 (3.4%) 増の 1,168 億 5 千 9 百万円となりました。また営業原価は、物流事業で貨物取扱量の増加に伴い作業費等が増加したため、前年同期比 48 億 6 千 5 百万円 (4.8%) 増の 1,055 億 4 千 1 百万円となり、販売費及び一般管理費は、当社における「不動産販売費」の営業原価への計上区分変更や退職給付費用等の減少により、前年同期比 2 億 9 千万円 (6.8%) 減の 39 億 5 千 4 百万円となりました。

このため、営業利益は、遺憾ながら、物流事業の利益が増加したものの不動産事業の利益が減少したため、全体で前年同期比 7 億 3 千 9 百万円 (9.1%) 減の 73 億 6 千 2 百万円となり、経常利益は、金融収支が改善したものの持分法投資利益の減少もあり、前年同期比 8 億 6 千 2 百万円 (9.8%) 減の 79 億 6 千万円となりました。また四半期純損益は、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、前年同期比 86 億 2 千 6 百万円減の 36 億 1 百万円の損失となりました。

## 2 セグメント別の概況

### (1) 倉庫・港湾運送等の物流事業

倉庫及び陸上運送の両事業は、医薬品等の取扱高が増加したため、港湾運送事業は、コンテナ貨物等の取扱高が増加したため、また国際運送取扱事業は、航空貨物や北米向け海上貨物等の取扱高が増加したため、それぞれ増収となりました。

この結果、物流事業全体の営業収益は、前年同期比 49 億 3 千 6 百万円 (5.6%) 増の 932 億 1 千 2 百万円となり、営業費用において、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したほか、要員効率化等に伴う人件費の減少等もあり、営業利益は、前年同期比 8 億 7 千 2 百万円 (70.6%) 増の 21 億 9 百万円となりました。

### (2) 不動産事業

主力の不動産賃貸事業は、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や需給の不均衡による市況低迷の影響等により、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、前年同期比 12 億 1 千万円 (4.7%) 減の 243 億 1 千 9 百万円となり、営業費用において、賃貸用商業施設の減価償却方法等の変更に伴う減価償却費の増加もあり、営業利益は、前年同期比 16 億 3 千 7 百万円 (17.2%) 減の 78 億 9 千 9 百万円となりました。

## (2) 財政状態（連結）の変動状況

（百万円未満切捨）

	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月期第3四半期	317,509	150,921	47.5	899 00
16年3月期第3四半期	320,020	150,320	47.0	895 11
（参考）16年3月期	328,203	157,189	47.9	935 80

## 【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月期第3四半期	5,378	9,671	3,456	33,476
16年3月期第3四半期	5,508	10,479	1,179	32,116
（参考）16年3月期	9,851	11,884	2,000	34,228

## 〔財政状態（連結）の変動状況に関する定性的情報等〕

## 1 全般の概況

当第3四半期の総資産は、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「有形固定資産」が減少したほか、株式相場の低下等に伴う「投資有価証券」の減少もあり、前期末比106億9千3百万円減の3,175億9百万円となりました。また当第3四半期末の株主資本は、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第3四半期の四半期純損益が多額の損失となり「利益剰余金」が減少したほか、株式相場の低下に伴う「その他有価証券評価差額金」の減少もあり、前期末比62億6千7百万円減の1,509億2千1百万円となりました。

## 2 連結キャッシュ・フローの状況

当第3四半期の営業活動によるキャッシュ・フローは、税金等調整前四半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、53億7千8百万円の増加となりました。

当第3四半期の投資活動によるキャッシュ・フローは、投資有価証券の売却による収入等があったものの、固定資産の取得による支出等により、96億7千1百万円の減少となりました。

当第3四半期の財務活動によるキャッシュ・フローは、社債の償還による支出（50億円）等があったものの、新たな社債の発行による収入（100億円）等により、34億5千6百万円の増加となりました。

この結果、当第3四半期の連結キャッシュ・フローは、これらに現金及び現金同等物に係る換算差額（6百万円の減少）を加えた全体で8億4千4百万円の減少となり、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・神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334億7千6百万円となりました。

(参考1) 第3四半期個別経営成績等の概況(平成16年4月1日~平成16年12月31日)

(百万円未満切捨)

	売上高		営業利益		経常利益		四半期(当期)純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
17年3月期第3四半期	100,156	(5.9)	6,833	(6.0)	7,630	(1.8)	2,759	(-)
16年3月期第3四半期	94,579	(-)	7,269	(-)	7,768	(-)	4,278	(-)
(参考)16年3月期	126,742		10,283		10,686		5,218	

	総資産		株主資本	
	百万円		百万円	
17年3月期第3四半期	299,134		142,810	
16年3月期第3四半期	298,656		141,583	
(参考)16年3月期	307,169		148,278	

(注)1. 売上高、営業利益、経常利益、四半期(当期)純利益におけるパーセント表示は、対前年同四半期増減率を示す。なお、前期から四半期財務情報の開示を行っているため、前第3四半期については記載していない。

2. 当第3四半期の四半期純利益が2,759百万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。

3. 17年3月期の連結業績予想(平成16年4月1日~平成17年3月31日)

(百万円未満切捨)

	業績予想			1株当たり予想	
	予想売上高	予想経常利益	予想当期純利益	当期純利益	
	百万円			円	銭
通 期	153,000	11,000	2,100	12	51

[業績予想に関する定性的情報等]

当期の業績予想については、第3四半期の業績が概ね予想どおり進捗しているため、連結・個別とも平成16年10月29日発表の予想数値を据え置いております。

(参考2) 17年3月期の個別業績予想(平成16年4月1日~平成17年3月31日)

(百万円未満切捨)

	業績予想			1株当たり予想	
	予想売上高	予想経常利益	予想当期純利益	当期純利益	
	百万円			円	銭
通 期	132,500	10,200	1,700	10	11

第3四半期連結財務諸表

1 連結貸借対照表

科 目	当 第 3 四 半 期 (平成 16 年 12 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	[ 67,699 ]	21.3	[ 64,185 ]	19.6	[ 3,514 ]
現金及び預金	35,598		36,318		719
受取手形及び営業未収金	24,091		22,966		1,125
有 価 証 券	94		216		122
販 売 用 不 動 産	3,183		853		2,329
繰 延 税 金 資 産	1,157		1,625		468
そ の 他	3,765		2,455		1,309
貸 倒 引 当 金	191		251		60
固 定 資 産	[ 249,810 ]	78.7	[ 264,018 ]	80.4	[ 14,207 ]
有 形 固 定 資 産	( 146,243 )	( 46.1 )	( 155,730 )	( 47.4 )	( 9,486 )
建 物 及 び 構 築 物	97,773		100,686		2,913
機 械 及 び 運 搬 具	4,294		4,495		201
器 具 及 び 備 品	1,692		1,575		117
土 地	41,727		48,847		7,120
建 設 仮 勘 定	755		124		630
無 形 固 定 資 産	( 8,711 )	( 2.7 )	( 8,779 )	( 2.7 )	( 67 )
借 地 権	6,747		6,747		-
そ の 他	1,964		2,031		67
投 資 其 他 の 資 産	( 94,855 )	( 29.9 )	( 99,508 )	( 30.3 )	( 4,653 )
投 資 有 価 証 券	84,063		88,912		4,848
長 期 貸 付 金	1,084		1,142		58
繰 延 税 金 資 産	1,687		1,225		462
そ の 他	8,543		8,892		348
貸 倒 引 当 金	153		240		87
投 資 損 失 引 当 金	370		422		52
資 産 合 計	317,509	100.0	328,203	100.0	10,693

(百万円未満切捨)

科 目	当 第 3 四 半 期 (平成 16 年 12 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	{ 37,587 }	11.8	{ 43,156 }	13.1	{ 5,569 }
支払手形及び営業未払金	16,709		17,812		1,102
短 期 借 入 金	9,969		9,943		26
1 年 内 償 還 社 債	-		5,000		5,000
法 人 税 等 未 払 金	168		2,225		2,057
そ の 他	10,740		8,176		2,564
固 定 負 債	{ 128,468 }	40.5	{ 127,350 }	38.8	{ 1,118 }
社 債	25,000		15,000		10,000
転 換 社 債	20,000		20,000		-
長 期 借 入 金	5,534		3,249		2,284
長 期 預 り 金	48,376		52,793		4,416
繰 延 税 金 負 債	15,449		22,726		7,277
退 職 給 付 引 当 金	13,271		12,754		517
役 員 退 職 慰 労 引 当 金	837		826		10
負 債 合 計	166,056	52.3	170,507	51.9	4,451
( 少 数 株 主 持 分 )					
少 数 株 主 持 分	532	0.2	507	0.2	24
( 資 本 の 部 )					
資 本 金	15,495	4.9	15,495	4.7	-
資 本 剰 余 金	12,493	3.9	12,492	3.8	1
利 益 剰 余 金	98,062	30.9	103,054	31.4	4,991
その他有価証券評価差額金	26,297	8.3	27,549	8.4	1,252
為 替 換 算 調 整 勘 定	1,118	0.4	1,143	0.3	24
自 己 株 式	309	0.1	259	0.1	49
資 本 合 計	150,921	47.5	157,189	47.9	6,267
負債、少数株主持分及び資本合計	317,509	100.0	328,203	100.0	10,693

(百万円未満切捨)

## 2 連結損益計算書

科 目	当 第 3 四 半 期 (平成16年4月1日から 平成16年12月31日まで)		前 第 3 四 半 期 (平成15年4月1日から 平成15年12月31日まで)		前年同期比 増 減 額 (印減)
	金 額	百分比	金 額	百分比	
営 業 収 益	116,859	100.0	113,024	100.0	3,834
倉庫保管料	11,121		11,103		17
倉庫荷役料	7,383		7,135		248
陸上運送料	18,940		17,882		1,058
沿岸荷役料	10,397		10,435		37
船内荷役料	4,917		4,801		115
国際運送取扱料	33,640		29,911		3,728
不動産賃貸料	21,664		23,022		1,358
その他	8,794		8,731		62
営 業 原 価	105,541	90.3	100,676	89.1	4,865
作業費	44,043		39,972		4,070
人件費	14,633		14,853		219
施設賃借費	4,578		4,909		331
減価償却費	7,633		7,748		114
その他	34,652		33,191		1,460
営 業 総 利 益	11,317	9.7	12,348	10.9	1,030
販売費及び一般管理費	3,954	3.4	4,245	3.7	290
営 業 利 益	7,362	6.3	8,102	7.2	739
営 業 外 収 益	1,378	1.2	1,539	1.3	161
受取利息及び配当金	877		684		192
持分法による投資利益	167		582		415
その他	333		272		60
営 業 外 費 用	780	0.7	818	0.7	38
支払利息	627		735		108
その他	152		82		69
経 常 利 益	7,960	6.8	8,823	7.8	862
特 別 利 益	175	0.2	-	-	175
投資有価証券売却益	175		-		175
特 別 損 失	15,025	12.9	649	0.6	14,376
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	347		383		35
投資有価証券評価損	342		213		128
投資損失引当損	33		52		18
構造改善損失	155		-		155
税金等調整前四半期純利益(は純損失)	6,889	5.9	8,174	7.2	15,063
法 人 税 等	3,305	2.8	3,127	2.8	6,432
少数株主利益	17	0.0	21	0.0	4
四 半 期 純 利 益(は純損失)	3,601	3.1	5,025	4.4	8,626

(百万円未満切捨)

3 連結剰余金計算書

科 目	当 第 3 四 半 期 (平成16年4月1日から 平成16年12月31日まで)		前 第 3 四 半 期 (平成15年4月1日から 平成15年12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		1		0
資本剰余金期末残高		12,493		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) 四半期純利益	-		5,025	
(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	-	5,025
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) 四半期純損失	3,601		-	
(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	5,158	-	1,390
利益剰余金期末残高		98,062		101,980

(百万円未満切捨)



#### 4 連結キャッシュ・フロー計算書

科 目	当 第 3 四 半 期	前 第 3 四 半 期
	(平成16年4月1日から 平成16年12月31日まで)	(平成15年4月1日から 平成15年12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		
税金等調整前四半期純利益(は純損失)	6,889	8,174
減価償却費	7,723	7,834
減損損失	10,716	-
固定資産臨時償却額	3,430	-
引当金の増加額	218	220
受取利息及び受取配当金	877	684
支払利息	627	735
売上債権の増加額	1,028	2,577
販売用不動産の増加額	863	860
仕入債務の減少額	1,177	79
その他	1,525	2,185
小計	10,354	10,577
利息及び配当金の受取額	937	750
利息の支払額	699	878
法人税等の支払額	5,214	4,941
営業活動によるキャッシュ・フロー	5,378	5,508
投資活動によるキャッシュ・フロー		
固定資産の取得による支出	12,507	8,558
固定資産の売却による収入	18	23
投資有価証券の取得による支出	2,262	1,433
投資有価証券の売却による収入	4,783	410
その他	296	921
投資活動によるキャッシュ・フロー	9,671	10,479
財務活動によるキャッシュ・フロー		
借入金の増減額	144	186
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	48	15
配当金の支払額	1,350	1,350
財務活動によるキャッシュ・フロー	3,456	1,179
現金及び現金同等物に係る換算差額	6	3
現金及び現金同等物の減少額	844	6,154
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	33,476	32,116

(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

	当第3四半期	前第3四半期
現金及び預金	35,598百万円	30,830百万円
預入期間が6ヵ月を超える定期預金	2,152百万円	1,931百万円
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	94百万円	3,217百万円
負の現金同等物としての当座借越	64百万円	-百万円
現金及び現金同等物の期末残高	33,476百万円	32,116百万円

## セグメント情報

### 事業の種類別セグメント情報

当第3四半期（平成16年4月1日から平成16年12月31日まで）

	倉庫・港湾 運送等 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	93,156	23,702	116,859	-	116,859
(2) セグメント間の営業収益 又は振替高	55	616	672	( 672 )	-
計	93,212	24,319	117,531	( 672 )	116,859
営業費用	91,102	16,419	107,522	1,974	109,496
営業利益	2,109	7,899	10,009	( 2,646 )	7,362

（百万円未満切捨）

前第3四半期（平成15年4月1日から平成15年12月31日まで）

	倉庫・港湾 運送等 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	88,186	24,837	113,024	-	113,024
(2) セグメント間の営業収益 又は振替高	89	691	781	( 781 )	-
計	88,275	25,529	113,805	( 781 )	113,024
営業費用	87,039	15,992	103,031	1,890	104,921
営業利益	1,236	9,537	10,774	( 2,671 )	8,102

（百万円未満切捨）

## 四半期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

#### (1) 連結子会社の数

子会社 4 2 社のうち重要な子会社 1 9 社を連結の範囲に含めております。

なお、非連結子会社 2 3 社は、いずれも小規模会社であり、合計の総資産、売上高、四半期純損益（持分に見合う額）及び利益剰余金（持分に見合う額）等は、いずれも四半期連結財務諸表に重要な影響を及ぼしておりません。

#### (2) 主要な連結子会社の名称

菱倉運輸(株)、ダイヤビルテック(株)、ユニトランス(株)、神菱港運(株)、米国三菱倉庫会社

### 2. 持分法の適用に関する事項

#### (1) 持分法適用会社の数

非連結子会社のうち 8 社、関連会社 1 6 社のうち 3 社について、持分法を適用しております。

平成 1 6 年 1 0 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。

なお、持分法を適用していない非連結子会社及び関連会社は、それぞれ四半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。

#### (2) 主要な持分法適用会社の名称

非連結子会社：ダイヤ情報システム(株)、金港サービス(株)、インドネシア三菱倉庫会社  
関連会社：(株)草津倉庫

### 3. 連結子会社の四半期決算日等に関する事項

連結子会社の第 3 四半期決算日は、米国三菱倉庫会社及び加州三菱倉庫会社の 2 社を除き第 3 四半期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第 3 四半期決算日は 9 月 3 0 日であります。第 3 四半期連結財務諸表の作成に当たっては同日現在の第 3 四半期財務諸表を使用し、第 3 四半期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

#### (1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

有価証券

その他有価証券

##### (イ) 時価のあるもの

第 3 四半期決算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。

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。

## (2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

### 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減価償却を終える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、当第3四半期の減価償却費の増加（383百万円 耐用年数の変更により519百万円増加、定率法から定額法への変更により136百万円減少）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、当第3四半期の営業利益及び経常利益が383百万円、税金等調整前四半期純利益が3,813百万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。

## (3) 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。

## (4) 重要な引当金の計上基準

### 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。

### 退職給付引当金

従業員の退職給付に備えるため、当事業年度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、当第3四半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。

### 役員退職慰労引当金

役員の退職慰労金の支出に備えるため、会社所定の基準による当第3四半期末要支給額を計上しております。

(5) 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。

(6) 重要なヘッジ会計の方法

ヘッジ会計の方法

繰延ヘッジ処理によっております。

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

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。

(7) その他四半期連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項

消費税の会計処理

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。

## 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」10,716百万円の特異損失への計上とこれに伴う当第3四半期の減価償却費の減少（454百万円）により、当第3四半期の営業利益及び経常利益が454百万円増加し、税金等調整前四半期純利益が10,262百万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。これに伴い、従来の方法によった場合に比べ、当第3四半期の「販売費及び一般管理費」が239百万円減少し、「人件費」等の営業原価で同額増加しておりますが、営業利益、経常利益及び税金等調整前四半期純利益に与える影響はありません。

## 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。

第3四半期個別財務諸表

1 貸借対照表

科 目	当 第 3 四 半 期 (平成 16 年 12 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	[ 58,702 ]	19.6	[ 54,715 ]	17.8	[ 3,987 ]
現金及び預金	30,250		30,972		721
受取手形	333		359		26
営業未収金	20,349		18,920		1,429
販売用不動産	3,183		853		2,329
その他	4,797		3,964		833
貸倒引当金	211		354		142
固定資産	[ 240,431 ]	80.4	[ 252,453 ]	82.2	[ 12,022 ]
有形固定資産	( 136,383 )	( 45.6 )	( 144,508 )	( 47.0 )	( 8,125 )
建物	88,888		90,555		1,667
土地	39,118		46,247		7,129
建設仮勘定	755		118		636
その他	7,622		7,587		34
無形固定資産	( 8,460 )	( 2.8 )	( 8,518 )	( 2.8 )	( 58 )
借地権	6,718		6,718		-
その他	1,741		1,800		58
投資その他の資産	( 95,587 )	( 32.0 )	( 99,426 )	( 32.4 )	( 3,838 )
投資有価証券	83,251		88,109		4,857
長期貸付金	4,187		2,447		1,739
保証金	7,875		8,269		393
その他	2,161		2,372		211
貸倒引当金	450		546		95
投資損失引当金	1,438		1,227		210
資産合計	299,134	100.0	307,169	100.0	8,034

(百万円未満切捨)

科 目	当 第 3 四 半 期 (平成 16 年 12 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	[ 34,027 ]	11.4	[ 37,551 ]	12.2	[ 3,524 ]
営業未払金	14,669		14,226		443
短期借入金	8,929		8,916		12
1年内償還社債	-		5,000		5,000
法人税等未払金	109		1,869		1,760
その他	10,319		7,539		2,779
固定負債	[ 122,296 ]	40.9	[ 121,339 ]	39.5	[ 957 ]
社 債	25,000		15,000		10,000
転換社債	20,000		20,000		-
長期借入金	4,703		2,512		2,191
長期預り金	48,395		52,809		4,414
繰延税金負債	14,689		21,966		7,277
退職給付引当金	8,784		8,344		440
役員退職慰労引当金	723		706		17
負債合計	156,324	52.3	158,891	51.7	2,567
(資本の部)					
資本金	[ 15,495 ]	5.2	[ 15,495 ]	5.0	[ - ]
資本金	15,495		15,495		-
資本剰余金	[ 12,493 ]	4.2	[ 12,492 ]	4.1	[ 1 ]
資本準備金	12,491		12,491		-
その他資本剰余金	2		0		1
利益剰余金	[ 89,059 ]	29.7	[ 93,209 ]	30.3	[ 4,150 ]
利益準備金	3,095		3,095		-
任意積立金	83,321		83,365		44
当期末処分利益	2,642		6,748		4,105
その他有価証券評価差額金	[ 25,970 ]	8.7	[ 27,239 ]	8.9	[ 1,269 ]
自己株式	[ 208 ]	0.1	[ 158 ]	0.0	[ 49 ]
資本合計	142,810	47.7	148,278	48.3	5,467
負債及び資本合計	299,134	100.0	307,169	100.0	8,034

(百万円未満切捨)



2 損益計算書

科 目	当 第 3 四 半 期 (平成16年4月1日から) (平成16年12月31日まで)		前 第 3 四 半 期 (平成15年4月1日から) (平成15年12月31日まで)		前年同期比 増 減 額 (印減)
	金 額	百分比	金 額	百分比	
営 業 収 益	( 100,156 )	100.0	( 94,579 )	100.0	( 5,576 )
倉 庫 保 管 料	10,549		10,619		69
倉 庫 荷 役 料	6,726		6,386		340
陸 上 運 送 料	14,111		12,798		1,312
沿 岸 荷 役 料	9,633		9,681		47
船 内 荷 役 料	4,497		4,411		85
国 際 運 送 取 扱 料	25,429		19,409		6,020
不 動 産 賃 貸 料	21,861		23,245		1,383
そ の 他	7,346		8,027		681
営 業 原 価	( 90,672 )	90.5	( 84,196 )	89.0	( 6,475 )
作 業 費	42,698		36,141		6,556
人 件 費	6,390		6,546		156
施 設 賃 借 費	5,168		5,379		210
減 価 償 却 費	6,790		7,075		285
そ の 他	29,624		29,053		571
営 業 総 利 益	9,484	9.5	10,383	11.0	899
販 売 費 及 び 一 般 管 理 費	2,650	2.7	3,114	3.3	463
営 業 利 益	6,833	6.8	7,269	7.7	435
営 業 外 収 益	( 1,530 )	1.5	( 1,267 )	1.3	( 263 )
受 取 利 息 及 び 配 当 金	1,253		1,089		164
そ の 他	276		177		98
営 業 外 費 用	( 733 )	0.7	( 767 )	0.8	( 34 )
支 払 利 息	592		699		107
そ の 他	141		67		73
経 常 利 益	7,630	7.6	7,768	8.2	137
特 別 利 益	( 174 )	0.2	( - )	-	( 174 )
投 資 有 価 証 券 売 却 益	174		-		174
特 別 損 失	( 13,578 )	13.6	( 771 )	0.8	( 12,807 )
減 損 損 失	10,716		-		10,716
固 定 資 産 臨 時 償 却 額	2,128		-		2,128
固 定 資 産 処 分 損	252		359		107
投 資 有 価 証 券 評 価 損	342		218		123
投 資 損 失 引 当 損	139		193		54
税 引 前 四 半 期 純 利 益 ( は 純 損 失 )	5,774	5.8	6,996	7.4	12,770
法 人 税 等	3,014	3.0	2,718	2.9	5,732
四 半 期 純 利 益 ( は 純 損 失 )	2,759	2.8	4,278	4.5	7,038

(百万円未満切捨)