

【表紙】

【提出書類】	有価証券報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	平成22年6月25日
【事業年度】	第90期（自平成21年12月1日至平成22年3月31日）
【会社名】	イヌイ倉庫株式会社
【英訳名】	Inui Warehouse Co., Ltd.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 乾 康之
【本店の所在の場所】	東京都中央区勝どき一丁目13番6号
【電話番号】	03（5548）8211（代表）
【事務連絡者氏名】	取締役経理部担当兼経理部長 控井 達夫
【最寄りの連絡場所】	東京都中央区勝どき一丁目13番6号
【電話番号】	03（5548）8211（代表）
【事務連絡者氏名】	取締役経理部担当兼経理部長 控井 達夫
【縦覧に供する場所】	株式会社東京証券取引所 （東京都中央区日本橋兜町2番1号）

第一部【企業情報】

第1【企業の概況】

1【主要な経営指標等の推移】

(1) 連結経営指標等

回次 決算年月	第86期 平成18年11月	第87期 平成19年11月	第88期 平成20年11月	第89期 平成21年11月	第90期 平成22年3月
営業収益 (百万円)	14,382	14,906	17,793	10,104	2,813
経常利益 (百万円)	2,235	2,548	4,700	968	13
当期純利益又は当期純損失 () (百万円)	1,163	1,383	807	179	22
純資産額 (百万円)	17,124	18,127	16,447	16,133	16,128
総資産額 (百万円)	35,714	38,468	42,092	40,703	38,506
1株当たり純資産額 (円)	950.83	1,008.84	1,030.53	1,010.95	1,010.62
1株当たり当期純利益金額又は1株当たり当期純損失金額 () (円)	67.63	80.44	46.49	11.24	1.38
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額 (円)	-	-	-	-	-
自己資本比率 (%)	45.8	45.1	39.1	39.6	41.9
自己資本利益率 (%)	7.2	8.2	4.8	1.1	0.1
株価収益率 (倍)	21.1	18.9	11.4	49.6	-
営業活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	2,892	2,097	4,831	1,030	798
投資活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	553	3,983	7,857	1,228	868
財務活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	2,465	1,530	4,960	641	254
現金及び現金同等物の期末残高 (百万円)	2,767	2,421	4,365	3,545	1,624
従業員数 (人)	376	433	442	247	220
[外、平均臨時雇用者数]	[131]	[114]	[109]	[51]	[69]

(注) 1. 営業収益には消費税等は含まれておりません。

- 1株当たり当期純利益は、期中平均発行済株式総数により算出しております。なお、期中平均発行済株式総数は自己株式を控除した株式数を用いております。
- 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式がないため記載しておりません。
- 第88期から特別目的会社等を利用した不動産投資事業に係る損益及び当該特別目的会社等が持分法適用会社に該当する場合の持分法による投資損益は、従来、営業外損益に計上していましたが、営業損益として計上する方法に変更しております。
- 第89期から「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号(平成5年6月17日(企業会計審議会第1部会)、平成19年3月30日改正))及び「リース取引に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第16号(平成6年1月18日(日本公認会計士協会会計制度委員会)、平成19年3月30日改正))を適用しております。
- 通常の販売目的で保有するたな卸資産については、従来、主として先入先出法による原価法によっておりましたが、第89期から「棚卸資産の評価に関する会計基準」(企業会計基準第9号平成18年7月5日公表分)が適用されたことに従い、主として先入先出法による原価法(貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法)により算定しております。

7. 当社は平成22年2月25日開催の第89回定時株主総会において、定款の一部変更を決議し、事業年度の末日を11月30日から3月31日に変更いたしました。これに伴い、当連結会計年度は平成21年12月1日から平成22年3月31日までの4ヶ月間となります。

(2) 提出会社の経営指標等

回次 決算年月	第86期 平成18年11月	第87期 平成19年11月	第88期 平成20年11月	第89期 平成21年11月	第90期 平成22年3月
営業収益 (百万円)	7,910	7,986	11,212	7,434	2,386
経常利益 (百万円)	1,958	2,190	4,545	1,021	80
当期純利益 (百万円)	707	1,250	1,488	443	60
資本金 (百万円)	2,767	2,767	2,767	2,767	2,767
(発行済株式総数) (株)	(18,200,000)	(18,200,000)	(18,200,000)	(18,200,000)	(18,200,000)
純資産額 (百万円)	15,126	15,989	16,019	16,022	16,097
総資産額 (百万円)	31,032	34,033	40,553	40,427	38,304
1株当たり純資産額 (円)	879.28	929.45	1,003.71	1,004.01	1,008.67
1株当たり配当額 (1株当たり中間配当額) (円)	20.00 (10.00)	20.00 (10.00)	22.00 (10.00)	20.00 (10.00)	6.00 (-)
1株当たり当期純利益金額 (円)	41.14	72.67	85.74	27.76	3.76
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額 (円)	-	-	-	-	-
自己資本比率 (%)	48.7	47.0	39.5	39.6	42.0
自己資本利益率 (%)	4.7	8.0	9.3	2.8	0.4
株価収益率 (倍)	34.8	20.9	6.2	20.1	136.2
配当性向 (%)	48.6	27.5	25.7	72.1	159.6
従業員数 (人)	82	89	88	95	83
[外、平均臨時雇用者数]	[41]	[28]	[32]	[19]	[14]

(注) 1. 営業収益には消費税等は含まれておりません。

2. 1株当たり当期純利益は、期中平均発行済株式総数により算出しております。なお、期中平均発行済株式総数は自己株式を控除した株式数を用いております。
3. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式がないため記載しておりません。
4. 第88期から特別目的会社等を利用した不動産投資事業に係る損益は、従来、営業外損益に計上していましたが、営業損益として計上する方法に変更しております。
5. 第89期から「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号(平成5年6月17日(企業会計審議会第 第 一部会)、平成19年3月30日改正))及び「リース取引に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第16号(平成6年1月18日(日本公認会計士協会会計制度委員会)、平成19年3月30日改正))を適用しております。
6. 当社は平成22年2月25日開催の第89回定時株主総会において、定款の一部変更を決議し、事業年度の末日を11月30日から3月31日に変更いたしました。これに伴い、当事業年度は平成21年12月1日から平成22年3月31日までの4ヶ月間となります。

2【沿革】

大正14年10月	資本金50万円をもって東京都に関東土地株式会社を創立し、不動産の賃貸借売買を主体に営業開始
昭和4年3月	商号を乾倉庫土地株式会社と改め、営業倉庫業を開始
昭和11年5月	商号を乾倉庫株式会社と改める
昭和36年10月	東京証券取引所市場第二部に上場
昭和43年1月	イヌイ運送株式会社（現 持分法適用関連会社）を設立
昭和47年2月	株式会社東京エースボウル（現 連結子会社）を設立
昭和56年4月	プラザサービス株式会社（現 連結子会社）を設立
昭和58年9月	株式会社イヌイシステムズ（現 連結子会社）を設立
昭和60年6月	商号をイヌイ建物株式会社と改める
昭和62年12月	賃貸マンション（プラザ勝どき）営業開始
平成元年12月	賃貸オフィスビル（イヌイビル・カチドキ）営業開始
平成16年3月	超高層賃貸マンション（プラザタワー勝どき）営業開始
平成21年3月	マルチテナント型物流施設（神戸みなと倉庫）営業開始
平成21年4月	商号をイヌイ倉庫株式会社と改める

3【事業の内容】

当社グループ（当社及び当社の関係会社）は、当社と子会社5社及び関連会社5社で構成され、物流事業、不動産事業、システム開発関連事業、その他の事業を展開しております。

当社は子会社5社を連結決算上の対象子会社とし、関連会社4社を持分法適用会社としております。

当社グループの事業内容及び当社と関係会社の当該事業に係る位置付けは次のとおりであります。

物流事業

（倉庫事業）

顧客のために物品を倉庫に保管し、その対価として保管料等を収受する事業であります。普通倉庫業のほかに保税蔵置場の許可をうけ関税未納輸出入貨物の保管業務を行っています。また、主に庫内作業を行っているのがイヌイ倉庫オペレーションズ㈱であります。

（トランクルーム事業）

国土交通省の認定を受け文書箱や什器等を倉庫に保管し、その対価として保管料等を収受する事業であります。

（物流不動産事業）

物流不動産の企画、開発、賃貸、仲介並びに建物管理他にこれに付随する事業であり、主にこれを行っているのがイヌイ倉庫開発（同）であります。

（貨物運送事業）

当社倉庫他の寄託貨物を運送する事業であります。また、主として当社倉庫の受寄物の自動車運送に係る業務や引越業務を行っているのが、持分法適用関連会社のイヌイ運送㈱であります。

不動産事業

自らが所有する住宅及び事務所等を賃貸する施設賃貸業を行っております。また、勝どきエリアを中心に賃貸、売買の仲介業を行っているのがプラザサービス㈱であります。

システム開発関連事業

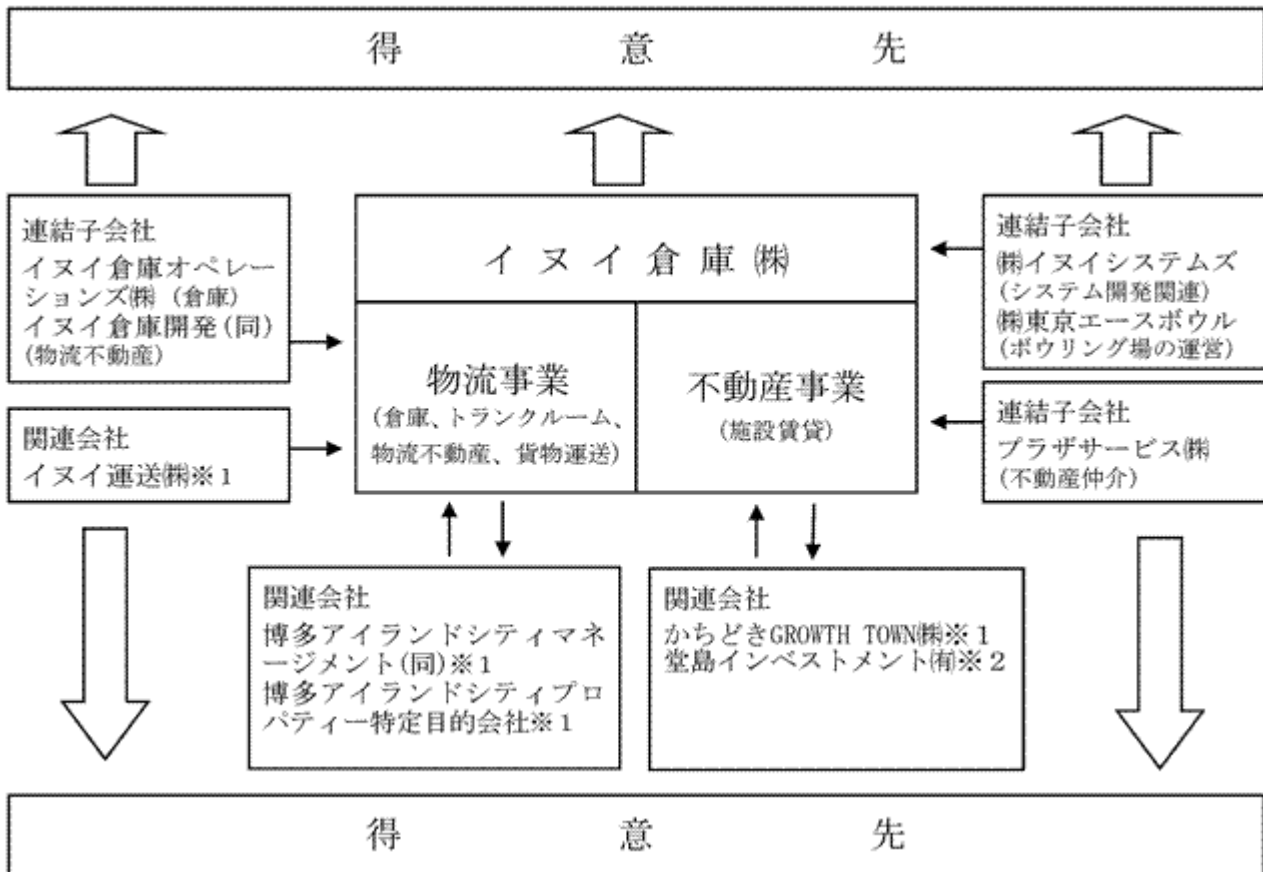
ソフト開発・システム構築を営んでいるのが㈱イヌイシステムズであります。

その他の事業

ボウリング場の運営を行っているのが㈱東京エースポウルであります。

[事業系統図]

以上述べた事項を事業系統図によって示すと次のとおりであります。



- 1 持分法適用関連会社であります。
- 2 持分法非適用関連会社であります。

4【関係会社の状況】

(1) 連結子会社

名称	住所	資本金 (百万円)	主要な事業の内容	議決権の所有 割合又は被所 有割合(%)	関係内容
イヌイ倉庫オペレーションズ(株) (注)2	東京都中央区	20	物流事業	100	業務委託契約に基づき、当社の保管業務、荷役業務、貨物運送管理業務を行っております。 当社の所有施設を賃借しております。 役員の兼任等...有
イヌイ倉庫開発(同)	東京都中央区	10	物流事業	100	物流不動産の企画、開発、賃貸、仲介並びに建物管理他これに付随する事業を行っております。 当社の所有施設を賃借しております。 役員の兼任等...有
プラザサービス(株) (注)2	東京都中央区	320	不動産事業	100	当社所有物件等の賃貸仲介を行っております。 当社の所有施設を賃借しております。 役員の兼任等...有
(株)イヌイシステムズ (注)3	東京都中央区	100	システム開発関連事業	100	業務委託契約に基づき当社のシステム業務等を行っております。 当社の所有施設を賃借しております。 役員の兼任等...有
(株)東京エースポウル	東京都中央区	80	その他の事業	100	当社の所有施設を賃借しております。 当社は資金を貸付けております。 役員の兼任等...有

(注)1. 主要な事業の内容欄には、事業の種類別セグメントの名称を記載しております。

2. 特定子会社に該当しております。

3. (株)イヌイシステムズについては、売上高(連結会社相互間の内部売上高を除く)の連結売上高に占める割合が10%を超えております。

(主要な損益情報等)

会社名	売上高 (百万円)	経常利益 (百万円)	当期純利益 (百万円)	純資産額 (百万円)	総資産額 (百万円)
(株)イヌイシステムズ	357	6	10	198	428

(2) 持分法適用関連会社

名称	住所	資本金 (百万円)	主要な事業内容	議決権の所有 割合又は被所有 割合(%)	関係内容
イヌイ運送(株)	東京都江東区	385	物流事業	49	業務委託契約に基づき当社の保管業務、貨物運送業務を行っております。 当社の所有施設を賃借しております。 役員の兼任等...有
かちどきGROWTH TOWN(株)	東京都中央区	2,200	不動産事業	36	出資者間協定書に基づく出資を行っております。
博多アイランドシティマネージメント(同)	東京都千代田区	1	物流事業	50	出資者間協定書に基づく出資を行っております。
博多アイランドシティプロパティ-特定目的会社 (注)2	東京都千代田区	6,236	物流事業	50	出資者間協定書に基づく出資を行っております。

(注) 1. 主要な事業内容の欄には、事業の種類別セグメントの名称を記載しております。

2. 出資金6,236百万円のうち、6,235百万円は博多アイランドシティマネージメント(同)の優先出資であります。

5【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

平成22年3月31日現在

事業の種類別セグメントの名称	従業員数(人)
物流事業	81(21)
不動産事業	18(7)
システム開発関連事業	87(9)
その他の事業	4(28)
全社(共通)	30(4)
合計	220(69)

- (注) 1. 従業員数は就業人員であり、臨時雇用者数は、年間の平均人員を()外数で記載しております。
 2. 全社(共通)として記載されている従業員数は、特定のセグメントに区分できない管理部門に所属しているものであります。

(2) 提出会社の状況

平成22年3月31日現在

従業員数(人)	平均年齢	平均勤続年数	平均年間給与(千円)
83(14)	41才9ヶ月	17年4ヶ月	7,909

- (注) 1. 従業員数は就業人員であり、臨時雇用者数は、年間の平均人員を()外数で記載しております。
 2. 平均年間給与(決算期変更により当事業年度は4ヶ月間であるため、平成21年4月1日から平成22年3月31日までの12ヶ月間の金額を記載しております。)は、賞与及び基準外賃金を含んでおります。

(3) 労働組合の状況

提出会社における労働組合はイヌイ倉庫従業員組合と称し、昭和29年1月本支店を統合した単一組合として発足し、平成22年3月31日現在の所属組合員数は91名であります。
 労使関係は円満に推移しており、特記すべき事項はありません。

第2【事業の状況】

1【業績等の概要】

(1)業績

物流業界におきましては在庫高が伸び悩み、また、不動産業界におきましては賃料相場の下落など、当社グループを取り巻く事業環境は、依然として厳しい状況にあります。

このような状況下、当連結会計年度における当社グループの営業収益は2,813百万円となりました。利益面では営業利益が105百万円となり、経常利益は持分法による投資損失を計上したことに伴い、13百万円となりました。当期純損益は投資有価証券評価損を計上したこと等もあり、22百万円の損失となりました。

当社グループの事業セグメント別の業績は次のとおりであります。

物流事業

倉庫事業におきましては荷動き回復の動きは鈍く、営業収益はほぼ横ばいで推移いたしました。また、トランクルーム事業におきましては競合が厳しくなるなか、新規の獲得もあり、営業収益は増加いたしました。その結果として営業収益は1,054百万円となり、営業損益は神戸みなと倉庫の減価償却費等の影響を受け244百万円の損失となりました。

不動産事業

不動産事業におきましては不動産市況は依然として低迷が続くなか、既存施設の稼働率向上に努めてまいりました。その結果、営業収益は1,303百万円、営業利益は645百万円となりました。

システム開発関連事業

営業収益は357百万円、営業利益は6百万円となりました。

その他の事業

営業収益は97百万円、営業利益は11百万円となりました。

なお、当連結会計年度は、決算期変更に伴い4ヶ月決算のため、前年同期比較の記載は行っておりません。

(2)キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度における現金及び現金同等物は、前連結会計年度末に比べ1,921百万円減少し、1,624百万円となりました。

営業活動によるキャッシュ・フロー

当連結会計年度における営業活動によるキャッシュ・フローは、減価償却による資金留保がありましたが、大口の受入保証金の返還や税金等調整前当期純損失の計上により798百万円の減少となりました。

投資活動によるキャッシュ・フロー

当連結会計年度における投資活動によるキャッシュ・フローは、有形固定資産の取得による支出等により868百万円の減少となりました。

財務活動によるキャッシュ・フロー

当連結会計年度における財務活動によるキャッシュ・フローは、主に借入金の約定返済や配当金の支払いにより254百万円の減少となりました。

2【生産、受注及び販売の状況】

セグメント別営業収益

当連結会計年度における営業収益を事業の種類別セグメントごとに示すと次のとおりであります。

事業の種類別セグメントの名称	営業収益	
	収入金額（百万円）	構成比（％）
物流事業	1,054	37.5
不動産事業	1,303	46.3
システム開発関連事業	357	12.7
その他の事業	97	3.5
合計	2,813	100.0

(注) 1. セグメント間の取引については、相殺消去しております。

2. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

3. 当社は平成22年2月25日開催の第89回定時株主総会決議により、決算期を11月30日から3月31日に変更したことに伴い、4ヶ月間の変則決算となったため、前年同期比の記載を省略しております。

3【対処すべき課題】

会社の経営の基本方針

当社グループは、経営に対する基本的な考えをより明確にするため経営理念を「信用を基に社会に貢献する成長企業たれ」と掲げております。この理念のもと、永年に亘り築き上げた信用を礎に社会に貢献する企業であり続けたいと考えております。

会社の対処すべき課題

当社グループの主要な経営資源は、「倉庫業」と「勝どき」の賃貸住宅業との認識から、中長期的な方向性として、次の2点を掲げております。

- ・多様な物流ニーズに応える倉庫業を展開する
- ・都心のレジデンスゾーン勝どきを創る

この方向性に基づく全ての諸施策が課題であり経営戦略であります。また、これらの遂行により企業グループとして成長することを目標としております。

株式会社の支配に関する基本方針について

基本方針の内容

当社は、当社の財務及び事業の方針の決定を支配する者は、当社の財務及び事業の内容や当社の企業価値の源泉を十分に理解し、当社の企業価値ひいては株主の皆様様の共同の利益を継続的かつ持続的に確保、向上していくことを可能とする者である必要があると考えております。

近時、わが国の資本市場においては、対象会社の取締役会の賛同を得ずに、一方的に株式の大量買付等を行う動きも顕在化しておりますが、当社は、このような株式の大量買付等であっても、当社の財務及び事業の内容や当社の企業価値の源泉を十分に理解し、企業価値ひいては株主共同の利益に資するものであれば、これを一概に否定するものではありません。また、株式会社の支配権の移転を伴う大量買付等の買収提案についての判断は、最終的には株主全体の意思に基づき行われるべきものと考えております。

しかしながら、株式の大量買付等の中には、その目的等からみて企業価値ひいては株主共同の利益に明白な侵害をもたらすもの、株主に株式の売却を事実上強要するおそれがあるもの、対象会社の取締役会や株主が大量買付等の内容や条件等について十分検討し、あるいは対象会社の取締役会が代替案を提案するための十分な時間や情報を提供しないもの、対象会社が買付者の提示した条件よりも有利な条件を引き出すために買付者との交渉を必要とするもの等、対象会社の企業価値・株主共同の利益に資さないものも少なくありません。

特に、当社及び当社の子会社・関連会社（以下「当グループ」という。）が事業の核とする物流事業・不動産事業は、公共性の高い業種であり、その社会的使命に基づき中長期的視点から計画的に設備投資を実施することが求められ、また投下資本の回収には相当の長期間を必要とする特徴があります。

永年に亘り経済のインフラを担ってきた倉庫業での経験及び実績と、地域社会との信頼関係を基にした勝どきにおける街づくりの経験及び実績に基づき、当グループの企業価値を確保・向上させるためには、倉庫業及び不動産業の公共性を十分に踏まえ、かつその社会的使命に基づき中長期的視点から計画的な設備投資を行うために必要なノウハウ、永年の経験及び実績により築き上げてきた地域社会からの信頼、並びに当グループの事業の特性を十分に理解し、物流事業・不動産事業に精通した従業員の存在が必要不可欠であります。

当社株式の大量買付等を行う者（以下「買収者」という。）が、当社の財務及び事業の内容を理解するのは勿論のこと、こうした当社の企業価値の源泉を理解した上で、これらの中長期的に確保し、向上させられるのでなければ、当社の企業価値ひいては株主共同の利益は毀損されることとなります。また、外部者である買収者からの大量買付等の提案を受けた際に、株主の皆様が最善の選択を行うためには、当社の企業価値を構成する有形無形の要素を適切に把握するとともに、買収者の属性、大量買付等の目的、買収者の当社の事業や経営についての意向、従業員その他のステークホルダーに対する対応方針等の買収者に関する情報も把握した上で、当該大量買付等が当社の企業価値や株主共同の利益に及ぼす影響を判断する必要がある、かかる情報が明らかにされないまま大量買付等が強行される場合には、当社の企業価値・株主共同の利益が毀損される可能性があります。

当社は、このような当社の企業価値・株主共同の利益に資さない大量買付等を行う者は、当社の財務及び事業の方針の決定を支配する者として不適切であり、このような者による大量買付等に対しては、必要かつ相当な対抗措置を採ることにより、当社の企業価値ひいては株主共同の利益を確保する必要があると考えております。

取組みの具体的内容

1. 当社の財産の有効な活用、適切な企業集団の形成その他の基本方針の実現に資する特別な取組み

当グループは、倉庫業を核とする物流事業と、勝どきの賃貸住宅業を核とする不動産事業を中心に、長期に亘り経営基盤の強化と業績の安定・向上に努めてまいりました。

当グループは平成19年1月15日に、永年の実績を誇る倉庫業と勝どきという地所を見つめ直し、根本的な構造改革を推進するために、中長期経営ビジョン「Next - 7」を策定し、発表いたしました。当社は、中長期の経営方針として、「多様な物流ニーズに応える倉庫業を展開する」、「都心のレジデンスゾーン勝どきを創る」という二つを使命とし、不動産事業によって産み出すキャッシュ・フローで経営基盤を支えるとともに、倉庫業の構造的改革により事業の拡大を図ることとしております。

また、戦略方針として、物流事業と不動産事業を当グループの主軸として、経営資源を効果的に投下して業績の向上に取組み、グループ経営効果の最大化を目指し、各社の再編を行うことで成長企業グループに相応しい経営基盤の再構築を推進することとしており、その方針に沿った事業展開を行い、同時にグループ企業の再編も行ってまいりました。

配当政策につきましては、物流事業・不動産事業ともに投資時に多額の資金を必要とするために内部留保の充実による財務体質の強化に配慮しつつ、安定配当に加えて業績や今後の収益予想等を充分考慮する積極的な配当政策を行っております。

当社は、以上のような諸施策を実行し、当社の企業価値ひいては株主共同の利益の確保・向上を図っていく所存であります。

2. 本基本方針に照らして不適切な者によって当社の財務及び事業の方針の決定が支配されることを防止するための取組み

当社は、定款第49条及び第50条の規定に基づき、平成20年2月28日に開催された第87回定時株主総会における株主の皆様承認を得て、本基本方針に照らして不適切な者によって当社の財務及び事業の方針の決定が支配されることを防止するための取組みの一環として、当社株式の大量取得行為に関する対応策（買収防衛策）（以下「本プラン」という。）を導入いたしました。

本プランは、当社株式の大量買付等が行われる場合に、株主の皆様が適切な判断をするために必要・十分な情報と時間を確保するとともに、買収者との交渉の機会を確保すること等を通じて、当社の企業価値・株主共同の利益に反する買付等を抑制し、当社の企業価値・株主共同の利益を確保し、向上させることを目的としております。

本プランは、当社株式等の20%以上を買収しようとする者が現れた際に、買収者に事前の情報提供を求める等、上記の目的を実現するために必要な手続を定めております。なお、買収者は、本プランに係る手続が開始された場合には、当社取締役会において対抗措置の発動をしない旨の決議がなされるまでの間、買付等を実行してはならないこととされております。

買収者が本プランにおいて定められた手続に従うことなく当社株式等の買付等を行う場合、当社の企業価値・株主共同の利益に対する明白な侵害をもたらすおそれがある場合等には、当社は、会社法その他の法律及び当社定款が当社取締役会の権限として認める措置（以下「対抗措置」という。）をとり、当該買付等に対抗することがあります。当社取締役会は、具体的にいかなる対抗措置を講じるかについては、その時点で当社取締役会が最も適切と判断したものを選択することといたしますが、現時点における具体的な対抗措置としては、新株予約権の無償割当てを行うことを予定しており、その手段を選択する場合には、買収者等による権利行使は認められないとの行使条件及び当社が買収者等以外の者から当社株式等と引換えに新株予約権を取得できる旨の取得条項が付された新株予約権を、その時点の当社を除く全ての株主に対して、新株予約権無償割当ての方法により割当てることになっております。

なお、対抗措置発動の実施、不実施又は取得等の判断については、当社取締役会の恣意的判断を排するため、独立委員会規程に従い、当社の業務執行を行う経営陣から独立した（ ）当社社外取締役、（ ）当社社外監査役又は（ ）社外の有識者（実績ある会社経営者、官庁出身者、投資銀行業務に精通する者、弁護士、公認会計士及び学識経験者等）で、当社経営陣から独立した者のみから構成される独立委員会（以下「独立委員会」という。）の判断を経るとともに、適時に情報開示を行うことにより透明性を確保いたします。

仮に、本プランに従って本新株予約権の無償割当てがなされ、その行使又は当社による取得に伴って買収者等以外の株主の皆様が当社株式が交付された場合には、買収者等の有する当社の議決権割合は、最大50%まで希釈化される可能性があります。

上記各取組みに対する当社取締役会の判断及びその理由

1. 本基本方針の実現に資する特別な取組み（上記 1.の取組み）について

上記 1.に記載した中長期経営ビジョンに基づく諸施策は、当社の企業価値・株主共同の利益を継続的かつ持続的に向上させるための具体的方策として策定されたものであり、まさに本基本方針の実現に資するものであります。したがって、これらの各施策は、本基本方針に沿い、当社の株主共同の利益に合致するものであり、当社の会社役員の地位の維持を目的とするものではありません。

2. 本基本方針に照らして不適切な者によって当社の財務及び事業の方針の決定が支配されることを防止するための取組み（上記 2.の取組み）について

(1) 当該取組みが本基本方針に沿うものであること

本プランは、当社株式等に対する買付等がなされた際に、当該買付等に応じるべきか否かを株主の皆様が判断し、あるいは当社取締役会が代替案を提案するために必要な情報や時間を確保したり、株主の皆様のために買付者等と交渉を行うこと等を可能とすることにより、当社の企業価値ひいては株主共同の利益を確保するための枠組みであり、本基本方針に沿うものであります。

(2) 当該取組みが当社の株主共同の利益を損なうものではなく、また、当社の会社役員の地位の維持を目的とするものではないこと

当社は、以下の理由により、本プランは、当社株主の共同の利益を損なうものではなく、また、当社の会社役員の地位の維持を目的とするものではないと考えております。

買収防衛策に関する指針の要件を全て充足していること

本プランは、経済産業省及び法務省が平成17年5月27日に発表した「企業価値・株主共同の利益の確保又は向上のための買収防衛策に関する指針」の定める三原則（企業価値・株主共同の利益の確保・向上の原則、事前開示・株主意思の原則、必要性・相当性確保の原則）を全て充足しております。

株主共同の利益の確保・向上の目的をもって導入されていること

本プランは、当社株式に対する買付等がなされた際に、当該買付等に応じるべきか否かを株主の皆様が判断し、あるいは当社取締役会が代替案を提示するために必要な情報や期間を確保し、株主の皆様のために買付者等と交渉を行うこと等を可能とすることにより、当社の企業価値ひいては株主共同の利益を確保し、向上させるという目的をもって導入されるものであります。

株主意思を重視するものであること

本プランは、定款第51条の規定に基づき当該有効期間を約3年間とするいわゆるサンセット条項が付されております。また、その有効期間の満了前であっても、当社株主総会において、本プランの変更又は廃止の決議がなされた場合には、本プランも当該決議に従い変更又は廃止されることとなります。以上の意味において、本プランの消長及び内容は、当社株主総会の意思に基づくこととなっております。

独立性の高い社外者の判断の重視と情報開示

当社は、本プランの導入にあたり、当社取締役会の恣意的判断を排除し、株主の皆様のために対抗措置の発動等の運用に際しての実質的な判断を客観的に行う機関として独立委員会を設置いたします。

独立委員会は、当社の業務執行を行う経営陣から独立している委員3名以上により構成されます。

また、独立委員会の判断概要については必要に応じ情報開示をすることとし、当社の企業価値・株主共同の利益に資する範囲で本プランの透明な運営が行われる仕組みを確保しております。

合理的な客観的発動要件の設定

本プランは、予め定められた合理的客観的発動要件が充足されなければ発動されないように設定されており、当社取締役会による恣意的な発動を防止するための仕組みを確保しております。

第三者専門家の意見の取得

独立委員会は、当社の費用で、独立した第三者（ファイナンシャル・アドバイザー、公認会計士、弁護士、コンサルタントその他の専門家）の助言を得ることができることにより、独立委員会による判断の公正さ・客観性がより強く担保された仕組みとなっております。

デッドハンド型若しくはスローハンド型買収防衛策ではないこと

本プランは、当社の株主総会で選任された取締役で構成される取締役会により廃止することができることから、当社の株式等を大量に買い付けた者が、当社株主総会で取締役を指名し、かかる取締役で構成される取締役会により、本プランを廃止することが可能であります。従って、本プランは、デッドハンド型買収防衛策（取締役会の構成員の過半数を交代させてもなお、発動を阻止できない買収防衛策）ではありません。

また、当社は取締役の任期を1年としているため、本プランはスローハンド型（取締役会の構成の交代を一度に行うことができないため、その発動を阻止するのに時間を要する買収防衛策）でもありません。

なお、平成20年2月28日開催の第87回定時株主総会において、株主の皆様のご承認をいただき導入した上記の当社株式の大量取得行為に関する対応策（買収防衛策）（以下「本プラン」といいます。）は、有効期間が平成22年6月25日開催の当社第90回定時株主総会終結の時までとなっております。当社は、平成22年4月28日開催の取締役会において、当該定時株主総会終結の時をもって本プランを継続しないことを決議しており、平成22年6月25日開催の第90回定時株主総会終結の時をもって本プランは失効いたしました。

4【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は次のようなものがあります。
なお、文中の将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において当社グループが判断したものであります。

(1) 経営環境の変化について

当社グループの主たる事業は、倉庫業を中核とする物流事業とマンションの賃貸を中心とする不動産事業ですが、ともに公共性の高い業種でもあり、計画的な設備投資や多様化する顧客ニーズに的確に応えられる企業体質を目指すことにより投資の効率化と収益の向上に努めておりますが、物流事業は、顧客の物流合理化や競争激化による影響等、不動産事業は、賃貸物件の需給バランスや市況動向等により、当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

(2) 自然災害等について

当社グループは資産価値維持のための調査・対策検討を定期的に行っておりますが、主要な資産が首都圏に集中しており、大規模な地震等の災害が発生した場合には、当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

また、必要に応じて対策会議を開催する等の対応を行っておりますが、新型インフルエンザ等の感染症に多数の役職員が感染した場合、会社機能が麻痺することにより当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

(3) 資産価格の変動に関するリスク

当社グループが保有する資産（土地、建物、投資有価証券等）について、経営環境等の動向により資産価値が著しく変動した場合、当該資産の売却等に伴う実現損益及び固定資産の減損会計に基づく会計処理等が、当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

(4) 各種規制・基準等の変更に関するリスク

当社グループは現時点における各種規制・基準等の下、事業を展開しております。従って、これら規制・基準等の変更並びにそれらによって発生する事態が、当社グループの業績及び経営指標等に影響を及ぼす可能性があります。

(5) 金利上昇によるリスク

当社グループは物流事業及び不動産事業を中核としており、共に中長期視点から計画的に設備投資を実施する事が求められます。必要な設備資金及び運転資金は、主に外部借入による安定的な資金調達のため固定金利を中心とし、また近年は不動産証券化手法も取り入れております。ただし、変動金利にて調達している資金については金利上昇により当社グループの業績や財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(6) 共同事業者に関するリスク

様々な事業にて共同事業者を含む事業協力者と共に事業の遂行にあっておりますが、事業協力者の個別の事由で事業遂行に支障を来す場合には、当社グループの事業にも影響を及ぼす可能性があります。

(7) 個人情報漏洩等に関するリスク

当社グループは全ての事業において個人情報を取り扱っております。当社グループでは個人情報保護方針及び関連諸規程を制定し、全ての役職員が教育等を通じてこれらを遵守することにより、個人情報漏洩の予防に努めております。しかしながら、万一個人情報の流出により問題が発生した場合には当社グループの事業及び業績に影響を及ぼす可能性があります。

5【経営上の重要な契約等】

該当事項はありません。

6【研究開発活動】

該当事項はありません。

7【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

(1) 当連結会計年度の財政状態の分析

当連結会計年度末の総資産は、投資有価証券の時価評価による増加等があったものの、受入保証金の返還に伴う現金及び預金の減少や減価償却により、前連結会計年度末に比べ2,197百万円減少し、38,506百万円となりました。

当連結会計年度末の負債は、受入保証金の返還等により、前連結会計年度末と比べ2,192百万円減少し、22,377百万円となりました。

当連結会計年度末の純資産は、その他有価証券評価差額金の増加があったものの、配当金の支払いや当期純損失による利益剰余金の減少により、前連結会計年度末と比べ5百万円減少し、16,128百万円となりました。

この結果、自己資本比率は、前連結会計年度末に比べ2.3ポイント増加し、41.9%となりました。

なお、キャッシュ・フローの分析については、「第2 事業の状況」の「1 業績等の概要(2) キャッシュ・フローの状況」に記載のとおりです。

(2) 連結会計年度の経営成績の分析

当連結会計年度における営業収益は2,813百万円となりました。利益面では営業利益が105百万円となり、経常利益は持分法による投資損失を計上したことに伴い13百万円となりました。

特別利益は3百万円、特別損失は投資有価証券評価損等により30百万円となりました。

また、当連結会計年度の当期純損益は22百万円の損失となりました。

なお、売上高営業利益率は3.8%、総資産経常利益率は0.0%、自己資本当期純利益率は0.1%、1株当たり当期純損失は1円38銭となっております。

第3【設備の状況】

1【設備投資等の概要】

当連結会計年度において実施した設備投資の総額は112百万円（ソフトウェア3百万円を含む）であります。

その内訳は、次のとおりであります。

不動産事業	96百万円
物流事業	14百万円
その他	0百万円

また、当連結会計年度において重要な設備の投資、除却、売却等はありません。

2【主要な設備の状況】

(1) 提出会社

地区別 (所在地)	事業の種類 別のセグメン トの名称	設備の内容	帳簿価額(百万円)				合計	従業員数 (名)
			建物 及び 構築物	機械装置 及び 運搬具	土地 (面積㎡)	その他		
本社 (東京都中央区ほか)	全社	事務所等	60	0	3 (33)	121	185	30 (4)
東京地区 (東京都足立区ほか)	物流事業	倉庫設備	168	4	48 (1,982)	233	455	37 (-)
東京地区 (東京都中央区ほか)	不動産事業	賃貸設備	12,147	30	86 (27,731)	71	12,335	16 (2)
千葉地区 (千葉県八街市)	物流事業	倉庫設備	169	-	54 (4,591)	30	254	- (-)
千葉地区 (千葉県習志野市)	不動産事業	賃貸設備	138	5	603 (3,459)	5	751	- (-)
埼玉地区 (埼玉県川越市)	物流事業	倉庫設備	-	4	- [-]	-	4	- (-)
神奈川地区 (横浜市中区ほか)	物流事業	倉庫設備	91	6	- [3,109]	5	103	- (8)
神奈川地区 (横浜市中区)	不動産事業	賃貸設備	-	-	17 (17,289)	-	17	- (-)
静岡地区 (浜松市中区)	不動産事業	賃貸設備	145	1	301 (4,138) [2,009]	42	491	- (-)
大阪地区 (大阪府八尾市ほか)	物流事業	倉庫設備	99	3	1,778 (10,647)	6	1,888	- (-)
兵庫地区 (神戸市灘区)	物流事業	倉庫設備	6,252	-	3,935 (32,807)	-	10,188	- (-)

(注) 1. 帳簿価額の「その他」は工具、器具及び備品、リース資産、ソフトウェア、電話加入権、借地権であります。

2. []は連結会社以外からの賃借面積を外書で示してあります。

3. 従業員数の()は臨時従業員数を外書で示してあります。

4. リース契約による主な設備は次のとおりであります。

地区別 (所在地)	事業の種類 別のセグメン トの名称	設備の内容	設備の名称	年間リース料 (百万円)	リース契約残高 (百万円)
本社 (東京都中央区ほか)	全社	事務所等	情報システム機器他	21	57

(2) 国内子会社

会社名	地区別 (所在地)	事業の種類別 のセグメント の名称	設備の内容	帳簿価額(百万円)					従業員数 (名)
				建物 及び 構築物	機械装置 及び 運搬具	土地 (面積㎡)	その他	合計	
プラザサー ビス(株)	東京都中央区	不動産事業	事務所	7	-	-	2	9	2 (5)
(株)イヌイシ ステムズ	東京都中央区	システム開発 関連事業	備品等	0	-	-	2	2	87 (9)
(株)東京エー スボウル	東京都中央区	その他の事業	レジヤ ー施設	0	3	-	7	11	4 (28)

- (注) 1. 帳簿価額の「その他」は工具、器具及び備品、ソフトウェア、電話加入権であります。
2. 従業員数の()は臨時従業員数を外書で示しております。

3 【設備の新設、除却等の計画】

(1) 重要な設備の新設
該当事項はありません。

(2) 重要な設備の除却
該当事項はありません。

第4【提出会社の状況】

1【株式等の状況】

(1)【株式の総数等】

【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	70,000,000
計	70,000,000

【発行済株式】

種類	事業年度末現在発行数(株) (平成22年3月31日)	提出日現在発行数(株) (平成22年6月25日)	上場金融商品取引所名 又は登録認可金融商品 取引業協会名	内容
普通株式	18,200,000	18,200,000	東京証券取引所 (市場第二部)	単元株式数100株
計	18,200,000	18,200,000	-	-

(2)【新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(3)【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

平成22年2月1日以後に開始する事業年度に係る有価証券報告書から適用されるため、記載事項はありません。

(4)【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

(5)【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式総数 増減数(株)	発行済株式総 数残高(株)	資本金増減額 (百万円)	資本金残高 (百万円)	資本準備金増減額 (百万円)	資本準備金残高 (百万円)
平成2年8月1日	4,200,000	18,200,000	2,067	2,767	2,067	2,238

(注) 有償

株主割当(1:0.3)	発行株数	4,187千株
	発行価格	980円
	資本組入額	490円
失権株等公募	発行株数	13千株
	発行価格	2,460円
	資本組入額	1,230円

(6) 【所有者別状況】

平成22年3月31日現在

区分	株式の状況(1単元の株式数100株)								単元未満株式の状況(株)
	政府及び地方公共団体	金融機関	金融商品取引業者	その他の法人	外国法人等		個人その他	計	
					個人以外	個人			
株主数(人)	-	16	11	155	5	3	1,669	1,859	-
所有株式数(単元)	-	45,878	872	61,132	5,201	14	68,863	181,960	4,000
所有株式数の割合(%)	-	25.21	0.48	33.59	2.86	0.01	37.85	100	-

(注) 自己株式2,241,221株は「個人その他」に22,412単元及び「単元未満株式の状況」に21株含めて記載しております。

(7) 【大株主の状況】

平成22年3月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数(千株)	発行済株式総数に対する所有株式数の割合(%)
松岡冷蔵株式会社	東京都港区港南5-3-23	1,002	5.51
乾汽船株式会社	東京都中央区日本橋本町1-7-4	1,000	5.49
乾 民治	東京都中央区	895	4.92
みずほ信託銀行株式会社	東京都中央区八重洲1-2-1	797	4.37
東京海上日動火災保険株式会社	東京都千代田区丸の内1-2-1	793	4.35
王子製紙株式会社	東京都中央区銀座4-7-5	780	4.28
ニッセイ同和損害保険株式会社	大阪府大阪市北区西天満4-15-10	780	4.28
株式会社三井住友銀行	東京都千代田区有楽町1-1-2	666	3.65
三浦印刷株式会社	東京都墨田区千歳2-3-9	544	2.99
日本生命保険相互会社	東京都千代田区丸の内1-6-6	520	2.85
計	-	7,779	42.74

(注) 当社は自己株式2,241,221株を所有しておりますが、上記大株主から除外しております。

(8) 【議決権の状況】
【発行済株式】

平成22年3月31日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式	-	-	-
議決権制限株式(自己株式等)	-	-	-
議決権制限株式(その他)	-	-	-
完全議決権株式(自己株式等)	(自己保有株式) 普通株式 2,241,200	-	単元株式数100株
完全議決権株式(その他)	普通株式 15,954,800	159,548	同上
単元未満株式	普通株式 4,000	-	-
発行済株式総数	18,200,000	-	-
総株主の議決権	-	159,548	-

【自己株式等】

平成22年3月31日現在

所有者の氏名又は名称	所有者の住所	自己名義所有株式数(株)	他人名義所有株式数(株)	所有株式数の合計(株)	発行済株式総数に対する所有株式数の割合(%)
(自己保有株式) イヌイ倉庫株式会社	東京都中央区勝どき 1-13-6	2,241,200	-	2,241,200	12.31
計	-	2,241,200	-	2,241,200	12.31

(9) 【ストックオプション制度の内容】
該当事項はありません。

2【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】 該当事項はありません。

(1)【株主総会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(2)【取締役会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(3)【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】

該当事項はありません。

(4)【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

区分	当事業年度		当期間	
	株式数(株)	処分価額の総額 (円)	株式数(株)	処分価額の総額 (円)
引き受ける者の募集を行った取得自己株式	-	-	-	-
消却の処分を行った取得自己株式	-	-	-	-
合併、株式交換、会社分割に係る移転を行った取得自己株式	-	-	-	-
その他 (-)	-	-	-	-
保有自己株式数	2,241,221	-	2,241,221	-

(注) 当期間における保有自己株式数には、平成22年6月1日からこの有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取りによる株式は含まれておりません。

3【配当政策】

当社は、株主の皆様への利益の還元を経営の重要課題の一つと考えており、これまで安定配当に重点をおいた配当政策を行ってまいりました。事業を取り巻く経済環境は厳しい中ではございますが、更なる成長の実現への投資を行いつつ、引き続き従来どおりの安定配当も十分考慮してまいる所存です。

また当社は、中間配当と期末配当の年2回の剰余金の配当を行うことを基本方針としております。これらの配当の決定機関は、中間配当は取締役会、期末配当は株主総会であります。

当事業年度の配当につきましては、当初発表のとおり、1株につき配当金6円とすることを決定しました。

内部留保の用途につきましては、中長期的展望に基づき当社グループの収益基盤の強化にあててまいります。

当社は株主への機動的な利益還元を行うため、会社法第454条第5項の規定により、「取締役会の決議により、毎年9月30日を基準日として、中間配当を行うことができる」旨を定款に定めております。

(注) 1. 基準日が当事業年度に属する剰余金の配当の株主総会の決議年月日は以下のとおりであります。

決議年月日	配当金の総額(百万円)	1株当たり配当額(円)
平成22年6月25日 定時株主総会決議	95	6

2. 平成22年2月25日開催の第89回定時株主総会において、定款の一部変更を決議し、事業年度の末日を11月30日から3月31日に変更いたしました。これに伴い、当事業年度は平成21年12月1日から平成22年3月31日までの4ヶ月間となっております。

4【株価の推移】

(1)【最近5年間の事業年度別最高・最低株価】

回次	第86期	第87期	第88期	第89期	第90期
決算年月	平成18年11月	平成19年11月	平成20年11月	平成21年11月	平成22年3月
最高(円)	1,890	2,370	1,494	730	599
最低(円)	1,175	1,330	474	460	500

(注) 1. 最高・最低株価は、東京証券取引所市場第二部における相場であります。

2. 第90期は、決算期変更により平成21年12月1日から平成22年3月31日までの4ヶ月間となっております。

(2)【最近6ヶ月間の月別最高・最低株価】

月別	平成21年10月	平成21年11月	平成21年12月	平成22年1月	平成22年2月	平成22年3月
最高(円)	685	693	599	579	540	520
最低(円)	658	541	530	531	500	500

(注) 最高・最低株価は、東京証券取引所市場第二部における相場であります。

5【役員の状況】

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (千株)
取締役会長 (代表取締役)		乾 民治	昭和20年12月25日生	昭和62年4月 当社入社 昭和63年2月 同取締役不動産事業本部長 平成元年2月 同常務取締役倉庫事業本部長兼 不動産事業本部長 平成3年2月 同代表取締役専務取締役 平成8年2月 同代表取締役社長 平成13年2月 同代表取締役社長兼倉庫事業本 部長 平成16年2月 同代表取締役会長兼社長兼物流 本部長 平成17年2月 同代表取締役会長兼社長 平成18年2月 同代表取締役会長(現任)	(注)2	895
取締役社長 (代表取締役)		乾 康之	昭和43年12月5日生	平成16年4月 当社入社 平成17年2月 同執行役員不動産本部副本部長 平成17年12月 同執行役員不動産本部副本部長 兼物流本部企画部長 平成18年2月 同常務取締役不動産本部長兼物 流本部企画部長 平成18年12月 同常務取締役不動産本部長兼管 理本部社長室長 平成19年12月 同常務取締役管理本部社長室長 平成20年2月 同代表取締役専務取締役 平成20年12月 同代表取締役社長(現任)	(注)2	24
常務取締役	トランクルー ム事業部担当 兼総務部担当	児島 佳嗣	昭和22年1月1日生	昭和53年12月 当社入社 平成3年7月 同社長室長 平成4年2月 同取締役社長室長 平成17年2月 同取締役物流本部長兼東京営業 部長兼トランクルーム営業部長 平成19年12月 同取締役物流本部長兼不動産本 部長 平成20年2月 同常務取締役物流本部長兼不動 産本部長 平成20年12月 同常務取締役トランクルーム事 業部担当兼総務部担当兼総務部 長 平成21年12月 同常務取締役トランクルーム事 業部担当兼総務部担当(現任)	(注)2	15
取締役	経理部担当兼 経理部長	控井 達夫	昭和28年1月5日生	昭和50年4月 当社入社 平成13年3月 同管理本部経理部長兼I R室課 長 平成14年2月 同執行役員管理本部経理部長兼 I R室課長 平成16年2月 同取締役管理本部副本部長兼経 理部長兼I R室長 平成17年2月 同取締役管理本部長兼経理部長 平成20年2月 同取締役管理本部長兼社長室長 平成20年12月 同取締役経理部担当兼経理部長 (現任)	(注)2	20

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (千株)
監査役 (常勤)		寺井 謙二	昭和25年12月5日生	昭和48年4月 当社入社 平成11年7月 同管理本部社長秘書兼総務部 課長兼IR室課長 平成15年2月 同監査役(現任)	(注)3	11
監査役		村井 峰夫	昭和14年11月27日生	昭和38年4月 野村證券株式会社入社 昭和62年12月 同秘書室部長 平成7年6月 八木短資株式会社取締役 平成9年7月 同常務取締役 平成12年7月 株式会社エグゼクティブ・パー トナーズ入社 平成15年8月 同代表取締役社長 平成18年2月 当社監査役(現任) 平成18年8月 株式会社エグゼクティブ・パー トナーズ理事 平成21年1月 同代表取締役社長(現任)	(注)4 (注)5	0
監査役		菊池 祐司	昭和39年2月15日生	平成4年4月 弁護士登録 坂野・瀬尾・橋本法律事務所 (現 東京八丁堀法律事務所) 入所 平成14年4月 同事務所パートナー 平成15年3月 証券取引等監視委員会事務局 勤務 平成17年3月 東京八丁堀法律事務所 復帰 同事務所パートナー(現任) 平成22年6月 当社監査役(現任)	(注)6	-
計						969

- (注) 1. 村井峰夫、菊池祐司の2名は、会社法第2条第16号に定める社外監査役であります。
2. 平成22年6月25日開催の定時株主総会選任後、1年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会終結の時までであります。
3. 平成20年2月28日開催の定時株主総会選任後、4年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会終結の時までであります。
4. 平成22年2月25日開催の定時株主総会選任後、4年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会終結の時までであります。
5. 東京証券取引所に対し、独立役員として届け出ております。
6. 平成22年6月25日開催の定時株主総会選任後、4年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会終結の時までであります。
7. 当社は、法令に定める監査役員の員数を欠くことになる場合に備え、会社法第329条第2項に定める補欠監査役1名を選任しております。補欠監査役の略歴は次のとおりであります。

氏名	生年月日	略歴	所有株式数 (千株)
斎藤 淑人	昭和19年12月18日	昭和38年4月 仙台国税局入局 平成14年7月 銚子税務署長 平成15年7月 荻窪税務署長 平成16年7月 同退官 平成16年8月 税理士登録(現在)	-

8. 執行役員は次のとおり3名であります。

執行役員	不動産事業部担当	宮川 研一
執行役員	倉庫事業部担当	石川 憲次
執行役員	物流不動産事業部担当兼物流不動産事業部長	海保 毅

6【コーポレート・ガバナンスの状況等】

(1)【コーポレート・ガバナンスの状況】

企業統治の体制

企業統治の体制の概要

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、監査役会を設けております。コンプライアンス体制の整備及び維持を図ることを目的としてリスク・コンプライアンス委員会を、内部監査部門として監査室を設置しております。

企業統治の体制を採用する理由

今日、企業は様々に変化する経営環境に迅速かつ的確に対応し、株主、顧客、従業員に対する責任はもとより社会的責任もより一層強く求められております。

また、経営の健全性・効率性を高め、コーポレート・ガバナンス体制を強化することは、経営のグローバル化の進むなかで、不可欠となっております。

このような観点から、執行役員制度を導入し、経営体制の強化を図るとともに、内部監査体制やリスク管理体制の整備及びディスクロージャーの充実に努めております。

内部統制システムの整備の状況

当社は会社法及び会社法施行規則に基づき、以下のとおり業務の適正を確保するための体制を整備しております。

イ．取締役及び使用人の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制

コンプライアンス体制の整備及び維持を図ることを目的として「リスク・コンプライアンス委員会」を設置し、また、法令違反行為の予防措置、法令違反行為が発見された場合における対処方法、是正手段などを検討した結果、コンプライアンスの推進については「イヌイ倉庫グループコンプライアンス規程」を制定しております。コンプライアンス規程を実効あらしめるために、次のとおり具体策を行っております。

- () 行動規範の制定
- () 内部監査部門として監査室を設置
- () コンプライアンスに関する研修体制の整備
- () 監査室に公益通報及び相談窓口を設置

ロ．取締役の職務の遂行に係る情報の保存及び管理に関する体制

取締役・使用人の職務執行の状況を記録するための取締役会議事録及び稟議書等の文書の作成、保存（保存期間を含む。）、管理（管理する部署の指定を含む。）等については、「決裁規程」、「文書取扱規程」を定め、運用しております。また、情報の管理については、「情報システム管理規程」、「個人情報保護規程」を定め、運用しております。

ハ．損失の危険の管理に関する規程その他の体制

事業の推進に伴って生じ得るリスクを把握・分析し、これに備えています。また、企業集団においても同様に考えております。

リスク管理全体を統括する組織として「リスク・コンプライアンス委員会」を設置しております。

リスク管理体制の規範として「イヌイ倉庫グループリスク管理規程」を制定し、同規程に則ったリスク管理体制を構築していくものといたします。不測の事態が発生した場合においては、社長を本部長とする「緊急対策本部」を設置し、損害の拡大を防止し、これを最小限に止める体制を整えております。

ニ．取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制

取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するため、取締役会を原則月2回（1回以上）定時に開催するほか、必要に応じて適宜開催するものといたします。

取締役・使用人の役割分担、職務分掌、指揮命令関係等を通じた効率的な業務執行については「業務・職務分掌規程」を制定し、運用しております。

ホ．当社並びにその子会社から成る企業集団における業務の適正を確保するための体制

グループ会社の業務の適正を確保するという目的から次のとおりの体制を確立しています。

- () コンプライアンス体制、リスク管理体制については、グループ全体に適用あるものを構築し、定めております。

()取締役は、グループ会社において法令違反その他コンプライアンスに関する重要事項を発見した場合には、監査役に報告するものとします。監査役は意見を述べるとともに、改善策の策定を求めることができるものといたします。

()子会社は当社からの経営管理、経営指導内容が法令に違反し、その他、コンプライアンス上問題があると認められた場合には、監査役に報告するものとします。監査役は意見を述べるとともに、改善策の策定を求めることができるものといたします。

へ. 監査役がその職務を補助すべき使用人を置くことを求めた場合における当該使用人に関する事項及びその使用人の取締役からの独立性に関する事項

現在、監査役の職務を補助すべき使用人（以下「補助使用人」という。）を置いておりませんが、必要に応じて、監査役の職務補助のため補助使用人を置くこととし、その人事に関しては、取締役と監査役が意見交換を行うこととします。また、補助使用人の監査役補助業務遂行について、取締役は、その独立性につき自ら認識するとともに、関係者にも徹底させるものといたします。

ト. 取締役及び使用人が監査役に報告をするための体制、その他の監査役への報告に関する体制及びその他監査役の監査が実効的に行われることを確保するための体制

取締役及び使用人は当社の業務又は業績に影響を与える重要な事項について監査役に都度報告するものとします。監査役はいつでも必要に応じて、取締役及び使用人に対して報告を求めることができることといたします。

社内通報に関する規程として「公益通報運用規程」を制定し、その適切な運用を維持することにより、法令違反その他のコンプライアンス上の問題について監査役への適切な報告体制を確保するものといたします。

監査役は、会計監査人及び内部監査部門とそれぞれ定期的に意見交換を行い、緊密な連携を図っていくものといたします。

リスク管理体制の整備の状況

取締役及び幹部社員で構成される「リスク・コンプライアンス委員会」を設置しております。

リスク管理体制の規範として「イヌイ倉庫グループリスク管理規程」を制定し、同規程に則ったリスク管理体制を構築していくものといたします。不測の事態が発生した場合においては、社長を本部長とする「緊急対策本部」を設置し、損害の拡大を防止し、これを最小限に止める体制を整えております。

内部監査及び監査役監査の状況

内部監査については、取締役会直属の機関として監査室（2名）を設置しており、社内諸業務の遂行状況をコンプライアンスの観点や経営方針や社内諸規程等に対する準拠性と企業倫理の視点から年度監査計画に基づく監査を実施するとともに、監査の報告や改善のための意見を取締役会に提供することにより更なる経営の合理化や能率向上を図ることを推進しております。

監査役監査については、常勤監査役1名、社外監査役2名（有価証券報告書提出日現在）で構成され、監査役会を定期的に開催するとともに、取締役会のほか重要な会議にも出席し意見を述べるほか内部監査部門や会計監査人と積極的に意見交換を行い、取締役の職務遂行を監視できる体制となっております。

内部監査、監査役監査及び会計監査の相互連携については、常勤監査役と当社の内部監査部門である監査室との間では、月1回定期的に打合せを行うほか、随時意見交換を行っております。また、監査室が監査役会に年2回出席し、監査室が監査役に対し内部監査の実施状況についての報告を行っております。監査役と会計監査人は、定時株主総会の翌月に監査計画について打合せを行い、監査役は会計監査人から四半期ごとに四半期レビュー及び年度末監査の結果説明を受けております。

社外取締役及び社外監査役

当社の社外監査役は2名であります。社外監査役村井峰夫氏及び菊池祐司氏については特別な利害関係はありません。

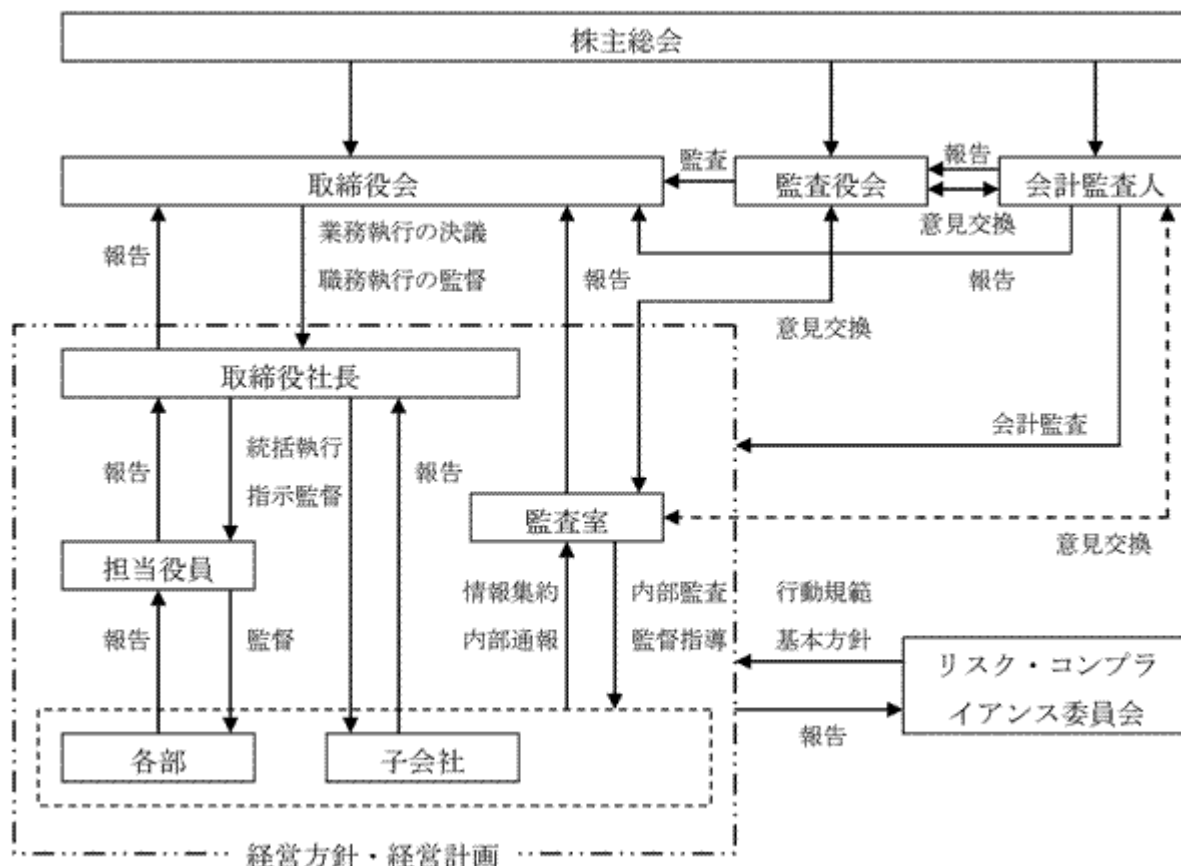
社外監査役の選定に際しては、経営の監視や適切な助言を行うことにより当社の監査体制を強化するため、企業経営につき豊富な経験と知識を有していること及び弁護士として豊富な経験と知識を有していることを重要視いたしました。

村井峰夫氏につきましては、東京証券取引所に対し、独立役員として届け出ております。

内部監査、監査役監査及び会計監査の相互連携については、監査室は監査役会に年2回出席し、監査室が社外監査役に対しても内部監査の実施状況についての報告を行っております。また、社外監査役は監査役会の一員として、会計監査人から四半期ごとに四半期レビュー及び年度末監査の結果説明を受けております。

当社は社外取締役を選任しておりません。当社は、経営の意思決定機能と、業務執行を管理監督する機能を持つ取締役会に対し、監査役3名中2名を社外監査役とすることで、経営への監視機能を強化しております。コーポレート・ガバナンスにおいて、外部からの客観的、中立の経営監視の機能が重要と考えており、社外監査役2名による監査が実施されることにより、外部からの経営監視機能が十分に機能する体制が整っているため、現状の体制としております。

コーポレート・ガバナンス体制図



役員報酬等

イ．役員区分ごとの報酬等の総額、報酬等の種類別の総額及び対象となる役員の員数

役員区分	報酬等の総額 (百万円)	報酬等の種類別の総額(百万円)				対象となる 役員の員数 (人)
		基本報酬	ストック オプション	賞与	退職慰労金	
取締役 (社外取締役を除く。)	30	30	-	-	-	4
監査役 (社外監査役を除く。)	5	5	-	-	-	1
社外役員	3	3	-	-	-	2

- (注) 1. 取締役の報酬額は、平成20年2月28日開催の第87回定時株主総会において年額2億円以内(ただし、使用人分給与は含まない。)と決議いただいております。
2. 監査役の報酬額は、平成19年2月27日開催の第86回定時株主総会において年額4,000万円以内と決議いただいております。
3. 上記のほか、平成21年2月26日開催の第88回定時株主総会に基づく役員退職慰労金制度廃止に伴う打ち切り支給額の未払残高が、取締役4名に対し126百万円、監査役3名に対し17百万円(うち社外監査役2名に対し11百万円)あります。

ロ．役員ごとの連結報酬等の総額等

連結報酬等の総額が1億円以上である役員が存在しないため、記載しておりません。

ハ．使用人兼務役員の使用人分給与のうち重要なもの

該当事項はありません。

二．役員報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針の内容及び決定方法

取締役の報酬等は、株主総会において承認された報酬総額の範囲内において各取締役へ配分するものとし、その配分は役位、貢献度等を勘案して取締役会で決定することとしております。また、監査役の報酬等は、株主総会において承認された報酬総額の範囲内において各監査役へ配分するものとし、その配分は常勤、非常勤及び職務分担等を勘案して監査役の協議で決定することとしております。

株式の保有状況

イ．投資株式のうち保有目的が純投資目的以外の目的であるものの銘柄数及び貸借対照表計上額の合計額
54銘柄 3,554百万円

ロ．保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式の銘柄、株式数、貸借対照表計上額及び保有目的

銘柄	株式数(株)	貸借対照表計上額 (百万円)	保有目的
ユニ・チャーム(株)	80,000	722	協力関係の維持、強化
乾汽船(株)	510,000	360	協力関係の維持、強化
王子製紙(株)	442,000	181	協力関係の維持、強化
(株)中央倉庫	268,788	176	協力関係の維持、強化
澁澤倉庫(株)	453,000	144	協力関係の維持、強化
安田倉庫(株)	250,000	141	協力関係の維持、強化
(株)石井鐵工所	691,000	129	協力関係の維持、強化
(株)ヤマタネ	984,000	126	協力関係の維持、強化
(株)日本製紙グループ本社	48,640	116	円滑な取引関係の維持、強化
(株)三井住友フィナンシャルグループ	30,107	93	円滑な取引関係の維持、強化
(株)ユーシン	109,000	81	協力関係の維持、強化
大崎電気工業(株)	94,000	77	協力関係の維持、強化
(株)奥村組	225,000	73	協力関係の維持、強化
京葉瓦斯(株)	115,000	48	協力関係の維持、強化
(株)横浜銀行	96,196	44	円滑な取引関係の維持、強化
東京海上ホールディングス(株)	16,315	42	協力関係の維持、強化
みずほ信託銀行(株)	453,946	42	円滑な取引関係の維持、強化
(株)三菱UFJフィナンシャル・グループ	72,990	35	円滑な取引関係の維持、強化
(株)みずほフィナンシャルグループ	175,858	32	円滑な取引関係の維持、強化
(株)寺岡製作所	82,000	32	協力関係の維持、強化

八．保有目的が純投資目的である投資株式の前事業年度及び当事業年度における貸借対照表計上額の合計額並びに当事業年度における受取配当金、売却損益及び評価損益の合計額

	前事業年度 (百万円)	当事業年度(百万円)			
	貸借対照表計 上額の合計額	貸借対照表計 上額の合計額	受取配当金 の合計額	売却損益 の合計額	評価損益 の合計額
非上場株式	-	-	-	-	-
上記以外の株式	-	300	1	-	88

二．投資株式の保有目的を純投資目的から純投資目的以外の目的に変更したものの銘柄、株式数、貸借対照表計上額
 該当事項はありません。

ホ．投資株式の保有目的を純投資目的以外の目的から純投資目的に変更したものの銘柄、株式数、貸借対照表計上額
 該当事項はありません。

会計監査の状況

会計監査については、新日本有限責任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いて、当社及び連結子会社を対象に会社法及び金融商品取引法に基づく監査を行っております。

当連結会計年度において会計監査業務を執行した公認会計士の氏名及び継続監査年数は、以下のとおりであります。

公認会計士の氏名等	所属する監査法人名
指定有限責任社員 業務執行社員 星野正司 坂本邦夫 上倉要介	新日本有限責任監査法人

* 継続監査年数については、全員7年以内であるため、記載を省略しております。

* 同監査法人はすでに自主的に業務執行社員について、当社の会計監査に一定期間を超えて関与することのないよう措置をとっております。

また、当社の監査業務に係る補助者は、公認会計士9名、その他（IT専門家含む。）6名をもって構成されております。

責任限定契約の内容の概要

当社と社外監査役全員（2名）は、会社法第427条第1項の規程に基づき、同法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結しております。当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は法令が定める額としております。

取締役の定員

当社は、取締役の定員を7名以内とする旨を定款に定めております。

取締役の選任の決議要件

当社は、取締役を株主総会において議決権を行使できる株主の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の過半数によって選任する旨を定款に定めております。また取締役の選任決議は、累積投票によらないものとする旨定款に定めております。

取締役会にて決議できる株主総会決議事項

当社は、経営環境の変化に対応した機動的な資本政策の遂行のため、取締役会決議により自己株式の買受けを行うことができるように、会社法第165条第2項の規定により、取締役会の決議によって同条第1項の定める市場取引等により自己の株式を取得することができる旨を定款に定めております。

また当社は、株主への機動的な利益還元を行うため、会社法第454条第5項の規定により、取締役会の決議によって毎年9月30日を基準日として、中間配当を行うことができる旨定款に定めております。

株主総会の特別決議要件

当社は、会社法第309条第2項に定める株主総会の特別決議要件について、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の3分の2以上をもって行う旨定款に定めております。これは、株主総会における特別決議の定足数を緩和することにより、株主総会の円滑な運営を行うことを目的とするものであります。

(2) 【監査報酬の内容等】

【監査公認会計士等に対する報酬の内容】

区分	前連結会計年度		当連結会計年度	
	監査証明業務に基づく報酬(百万円)	非監査業務に基づく報酬(百万円)	監査証明業務に基づく報酬(百万円)	非監査業務に基づく報酬(百万円)
提出会社	49	0	21	-
連結子会社	-	-	-	-
計	49	0	21	-

【その他重要な報酬の内容】

(前連結会計年度)

該当事項はありません。

(当連結会計年度)

該当事項はありません。

【監査公認会計士等の提出会社に対する非監査業務の内容】

(前連結会計年度)

当社は、新日本有限責任監査法人に対して、財務報告に係る内部統制整備の助言業務について報酬を支払っております。

(当連結会計年度)

該当事項はありません。

【監査報酬の決定方針】

該当事項はありません。

第5【経理の状況】

1．連結財務諸表及び財務諸表の作成方法について

(1) 当社の連結財務諸表は「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和51年大蔵省令第28号、以下「連結財務諸表規則」という。)に基づいて作成しております。

なお、前連結会計年度(平成20年12月1日から平成21年11月30日まで)は、改正前の連結財務諸表規則に基づき、当連結会計年度(平成21年12月1日から平成22年3月31日まで)は、改正後の連結財務諸表規則に基づいて作成しております。

(2) 当社の財務諸表は「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和38年大蔵省令第59号、以下「財務諸表等規則」という。)に基づいて作成しております。

なお、第89期事業年度(平成20年12月1日から平成21年11月30日まで)は、改正前の財務諸表等規則に基づき、第90期事業年度(平成21年12月1日から平成22年3月31日まで)は、改正後の財務諸表等規則に基づいて作成しております。

(3) 当社は、平成22年2月25日開催の第89回定時株主総会において、定款の一部変更を決議し、事業年度の末日を11月30日から3月31日に変更いたしました。これに伴い、当連結会計年度及び第90期事業年度は、平成21年12月1日から平成22年3月31日までの4ヶ月間となっております。

2．監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、前連結会計年度(平成20年12月1日から平成21年11月30日まで)の連結財務諸表及び第89期事業年度(平成20年12月1日から平成21年11月30日まで)の財務諸表並びに当連結会計年度(平成21年12月1日から平成22年3月31日まで)の連結財務諸表及び第90期事業年度(平成21年12月1日から平成22年3月31日まで)の財務諸表について、新日本有限責任監査法人により監査を受けております。

3．連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みについて

当社は、連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みを行っております。具体的には、会計基準等の内容を適切に把握し、その変更等について適格に対応することができる体制を整備するため、公益財団法人財務会計基準機構へ加入し、情報収集に努めております。

また、企業会計基準委員会の行うセミナー・研修等に参加しております。

1【連結財務諸表等】
 (1)【連結財務諸表】
 【連結貸借対照表】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成21年11月30日)	当連結会計年度 (平成22年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	3,545	1,624
受取手形及び営業未収金	502	504
繰延税金資産	1	58
その他	526	247
貸倒引当金	0	0
流動資産合計	4,576	2,434
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	28,853	28,938
減価償却累計額	15,690	15,934
建物及び構築物(純額)	2, 3 13,162	2, 3 13,004
機械装置及び運搬具	479	477
減価償却累計額	412	416
機械装置及び運搬具(純額)	3 67	3 60
工具、器具及び備品	825	835
減価償却累計額	528	545
工具、器具及び備品(純額)	3 297	3 289
土地	2 2,657	2 2,657
信託建物及び信託構築物	6,469	6,469
減価償却累計額	94	216
信託建物及び信託構築物(純額)	2 6,375	2 6,252
信託土地	2 3,935	2 3,935
有形固定資産合計	26,496	26,200
無形固定資産		
借地権	41	41
その他	210	186
無形固定資産合計	251	227
投資その他の資産		
投資有価証券	1, 2 8,605	1, 2 8,844
長期貸付金	9	-
繰延税金資産	17	15
その他	749	784
貸倒引当金	2	2
投資その他の資産合計	9,379	9,643
固定資産合計	36,127	36,071
資産合計	40,703	38,506

	前連結会計年度 (平成21年11月30日)	当連結会計年度 (平成22年3月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び営業未払金	386	352
短期借入金	² 6,342	² 2,930
1年内返済予定の長期借入金	² 1,420	² 1,802
未払費用	370	103
未払法人税等	⁴ 39	54
繰延税金負債	6	0
賞与引当金	-	128
固定資産撤去費用引当金	34	-
その他	1,186	416
流動負債合計	9,788	5,788
固定負債		
長期借入金	² 10,133	² 13,068
繰延税金負債	172	313
退職給付引当金	3	107
受入保証金	4,249	2,149
長期前受収益	-	715
その他	223	234
固定負債合計	14,782	16,589
負債合計	24,570	22,377
純資産の部		
株主資本		
資本金	2,767	2,767
資本剰余金	2,699	2,699
利益剰余金	11,606	11,425
自己株式	1,218	1,218
株主資本合計	15,855	15,674
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	277	454
評価・換算差額等合計	277	454
純資産合計	16,133	16,128
負債純資産合計	40,703	38,506

【連結損益計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成20年12月1日 至 平成21年11月30日)	当連結会計年度 (自 平成21年12月1日 至 平成22年3月31日)
営業収益	10,104	2,813
営業原価	7,981	2,375
営業総利益	2,123	437
販売費及び一般管理費	¹ 1,006	¹ 331
営業利益	1,117	105
営業外収益		
受取利息	35	6
受取配当金	79	21
持分法による投資利益	92	-
その他	23	8
営業外収益合計	231	36
営業外費用		
支払利息	330	86
持分法による投資損失	-	30
その他	49	11
営業外費用合計	380	129
経常利益	968	13
特別利益		
固定資産売却益	² 567	² 0
投資有価証券売却益	17	-
関係会社株式売却益	186	-
貸倒引当金戻入額	3	0
保険解約返戻金	52	-
その他	44	3
特別利益合計	871	3
特別損失		
減損損失	6	-
固定資産売却損	⁴ 4	-
固定資産除却損	³ 16	³ 8
投資有価証券評価損	173	22
移転補償金	30	-
その他	42	-
特別損失合計	273	30
税金等調整前当期純利益又は税金等調整前当期純損失()	1,566	13
法人税、住民税及び事業税	341	50
法人税等調整額	1,046	41
法人税等合計	1,387	8
当期純利益又は当期純損失()	179	22

【連結株主資本等変動計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成20年12月1日 至 平成21年11月30日)	当連結会計年度 (自 平成21年12月1日 至 平成22年3月31日)
株主資本		
資本金		
前期末残高	2,767	2,767
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	2,767	2,767
資本剰余金		
前期末残高	2,698	2,699
当期変動額		
自己株式処分差損益	0	-
当期変動額合計	0	-
当期末残高	2,699	2,699
利益剰余金		
前期末残高	11,781	11,606
当期変動額		
剰余金の配当	351	159
非連結子会社の合併に伴う利益剰余金の減少	3	-
当期純利益又は当期純損失()	179	22
当期変動額合計	174	181
当期末残高	11,606	11,425
自己株式		
前期末残高	1,217	1,218
当期変動額		
自己株式の取得	0	-
当期変動額合計	0	-
当期末残高	1,218	1,218
株主資本合計		
前期末残高	16,029	15,855
当期変動額		
剰余金の配当	351	159
非連結子会社の合併に伴う利益剰余金の減少	3	-
当期純利益又は当期純損失()	179	22
自己株式の取得	0	-
自己株式処分差損益	0	-
当期変動額合計	174	181
当期末残高	15,855	15,674

	前連結会計年度 (自 平成20年12月1日 至 平成21年11月30日)	当連結会計年度 (自 平成21年12月1日 至 平成22年3月31日)
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金		
前期末残高	417	277
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	140	176
当期変動額合計	140	176
当期末残高	277	454
評価・換算差額等合計		
前期末残高	417	277
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	140	176
当期変動額合計	140	176
当期末残高	277	454
純資産合計		
前期末残高	16,447	16,133
当期変動額		
剰余金の配当	351	159
非連結子会社の合併に伴う利益剰余金の減少	3	-
当期純利益又は当期純損失（ ）	179	22
自己株式の取得	0	-
自己株式処分差損益	0	-
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	140	176
当期変動額合計	314	5
当期末残高	16,133	16,128

【連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成20年12月1日 至 平成21年11月30日)	当連結会計年度 (自 平成21年12月1日 至 平成22年3月31日)
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又は税金等調整前当期純損失()	1,566	13
減価償却費	1,047	423
減損損失	6	-
固定資産撤去費用引当金の増減額(は減少)	170	34
退職給付引当金の増減額(は減少)	63	132
役員退職慰労引当金の増減額(は減少)	150	-
賞与引当金の増減額(は減少)	-	128
役員賞与引当金の増減額(は減少)	50	-
貸倒引当金の増減額(は減少)	3	-
受取利息及び受取配当金	114	28
支払利息	330	86
持分法による投資損益(は益)	43	68
投資有価証券売却損益(は益)	13	-
関係会社株式売却損益(は益)	186	-
投資有価証券評価損益(は益)	173	22
固定資産除却損	16	8
固定資産売却損益(は益)	563	0
保険解約損益(は益)	52	-
事業譲渡損益(は益)	8	-
売上債権の増減額(は増加)	194	1
仕入債務の増減額(は減少)	83	37
たな卸資産の増減額(は増加)	3	-
前払費用の増減額(は増加)	-	66
未払費用の増減額(は減少)	291	244
未払金の増減額(は減少)	-	124
未払又は未収消費税等の増減額	46	432
長期前受収益の増減額(は減少)	-	715
預り敷金及び保証金の増減額(は減少)	119	2,100
差入保証金の増減額(は増加)	158	3
その他	24	54
小計	1,600	691
利息及び配当金の受取額	170	28
利息の支払額	304	108
法人税等の支払額又は還付額(は支払)	436	26
営業活動によるキャッシュ・フロー	1,030	798

	前連結会計年度 (自 平成20年12月1日 至 平成21年11月30日)	当連結会計年度 (自 平成21年12月1日 至 平成22年3月31日)
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有価証券の売却及び償還による収入	30	-
固定資産の取得による支出	5,164	799
固定資産の売却による収入	780	0
投資有価証券の取得による支出	186	-
投資有価証券の売却及び償還による収入	74	-
関係会社出資金の払込による支出	-	70
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の売却による収入	2 222	-
事業譲渡による収入	8	-
貸付金の回収による収入	2,910	2
保険積立金の解約による収入	95	-
その他	0	0
投資活動によるキャッシュ・フロー	1,228	868
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入れによる収入	5,840	-
短期借入金の返済による支出	9,537	3,412
長期借入れによる収入	10,450	3,900
長期借入金の返済による支出	7,041	581
自己株式の取得による支出	0	-
配当金の支払額	350	159
その他	1	0
財務活動によるキャッシュ・フロー	641	254
現金及び現金同等物の増減額（は減少）	839	1,921
現金及び現金同等物の期首残高	4,365	3,545
合併に伴う現金及び現金同等物の増加額	20	-
現金及び現金同等物の期末残高	1 3,545	1 1,624

【連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項】

	前連結会計年度 (自 平成20年12月1日 至 平成21年11月30日)	当連結会計年度 (自 平成21年12月1日 至 平成22年3月31日)
1. 連結の範囲に関する事項	<p>(1) 連結子会社の数及び名称 5社 イヌイ倉庫オペレーションズ(株)、イヌイ倉庫開発(同)、プラザサービス(株)、(株)イヌイシステムズ、(株)東京エースポウル</p> <p>なお、平成21年4月1日付で、旧イヌイ倉庫(株)はイヌイ倉庫オペレーションズ(株)へ社名を変更しております。</p> <p>(2) 主要な非連結子会社の名称等</p> <p>当連結会計年度より、(株)丸専(当社の連結子会社)、(株)イヌイ・エスアンドエス(当社の非連結子会社)、運送物流リース(株)(当社の非連結子会社)は、平成20年12月1日付でイヌイ運送(株)(当社の連結子会社)に吸収合併されております。また、当連結会計年度中に、イヌイ運送(株)は、当社が保有する株式のうち51%を譲渡したため、連結の範囲から除外しております。</p>	<p>(1) 連結子会社の数及び名称 5社 イヌイ倉庫オペレーションズ(株)、イヌイ倉庫開発(同)、プラザサービス(株)、(株)イヌイシステムズ、(株)東京エースポウル</p>
2. 持分法の適用に関する事項	<p>(1) 持分法を適用した関連会社の数及び名称 4社 イヌイ運送(株)、かちどきGROWTH TOWN(株)、博多アイランドシティマネージメント(同)、博多アイランドシティプロパティー特定目的会社</p> <p>当連結会計年度より、堂島インベストメント(有)は当期純損益(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。当連結会計年度中に、当社連結子会社であったイヌイ運送(株)は、当社が保有する株式のうち51%を譲渡したため、持分法適用の関連会社になっております。</p>	<p>(1) 持分法を適用した関連会社の数及び名称 4社 イヌイ運送(株)、かちどきGROWTH TOWN(株)、博多アイランドシティマネージメント(同)、博多アイランドシティプロパティー特定目的会社</p>

	前連結会計年度 (自平成20年12月1日 至平成21年11月30日)	当連結会計年度 (自平成21年12月1日 至平成22年3月31日)
	<p>(2) 持分法を適用していない非連結子会社及び関連会社の数及び名称 1社 堂島インベストメント(有)</p> <p>(持分法を適用していない理由) 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。</p> <p>(3) 持分法適用の手続きについて特に記載する必要があると認められる事項 不動産投資事業に係る特別目的会社等の持分法適用による投資損益を営業損益の区分に計上することとしております。</p>	<p>(2) 持分法を適用していない非連結子会社及び関連会社の数及び名称 1社 堂島インベストメント(有)</p> <p>(持分法を適用していない理由) 同 左</p> <p>(3) 持分法適用の手続きについて特に記載する必要があると認められる事項 同 左</p>
3. 連結決算日の変更		<p>当社は、主要取引先との事業年度の合致により、より効率的な事業運営の推進が期待できることを目的として、平成22年2月25日開催の第89回定時株主総会において、決算日を11月30日から3月31日へ変更いたしました。</p> <p>これに伴い、当連結会計年度は平成21年12月1日から平成22年3月31日までの4ヶ月間となっております。</p> <p>なお、連結子会社5社及び持分法適用関連会社のイヌイ運送(株)の決算期についても、決算業務の効率化を図るために、決算日を11月30日から3月31日にそれぞれ変更しております。</p>
4. 連結子会社等の事業年度等に関する事項	<p>持分法適用関連会社のかちどきGROWTH TOWN(株)、博多アイランドシティマネージメント(同)、博多アイランドシティプロパティ-特定目的会社の決算日は12月末日であります。連結財務諸表の作成に当たって、これらの会社については、連結決算日現在で実施した仮決算に基づく財務諸表を使用しております。</p> <p>なお、それ以外の連結子会社及び持分法適用関連会社のイヌイ運送(株)の事業年度末日と連結決算日は一致しております。</p>	同 左

	前連結会計年度 (自平成20年12月1日 至平成21年11月30日)	当連結会計年度 (自平成21年12月1日 至平成22年3月31日)
5. 会計処理基準に関する事項	<p>(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法</p> <p>有価証券 満期保有目的債券 ……償却原価法(定額法) その他有価証券 時価のあるもの ……期末日の市場価格等に基づく 時価法(評価差額は全部純資 産直入法により処理し、売却 原価は移動平均法により算定 しております。)</p> <p>時価のないもの ……移動平均法による原価法</p> <p>デリバティブ取引 ……時価法</p> <p>たな卸資産 ……主に先入先出法による原価法 (貸借対照表価額については収益性 の低下に基づく簿価切下げの方法) (会計方針の変更) 通常の販売目的で保有するたな卸資産 については、従来、主として先入先出法 による原価法によっておりましたが、当 連結会計年度より「棚卸資産の評価に関 する会計基準」(企業会計基準第9号 平成18年7月5日公表分)が適用された ことに伴い、主として先入先出法による 原価法(貸借対照表価額については収益 性の低下に基づく簿価切下げの方法)に より算定しております。 これによる損益に与える影響はありま せん。</p> <p>(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方 法</p> <p>有形固定資産(リース資産除く) ……定率法 ただし、平成10年4月1日以降に取 得した建物(建物附属設備を除く) については、定額法を採用してあり ます。 なお、主な耐用年数は以下のとおり であります。</p> <p>建物 3～47年 機械装置 2～17年</p>	<p>(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法</p> <p>有価証券 満期保有目的債券 同 左 その他有価証券 時価のあるもの 同 左</p> <p>時価のないもの 同 左</p> <p>デリバティブ取引 同 左</p> <p>たな卸資産 同 左</p> <p>(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方 法</p> <p>有形固定資産(リース資産除く) 同 左</p> <p>なお、主な耐用年数は以下のとおり であります。</p> <p>建物 2～47年 構築物 2～45年 信託建物 8～31年 信託構築物 10～30年</p>

	前連結会計年度 (自 平成20年12月1日 至 平成21年11月30日)	当連結会計年度 (自 平成21年12月1日 至 平成22年3月31日)
	<p>無形固定資産（リース資産除く） ……定額法 ただし、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）に基づく定額法を採用しております。</p> <p>リース資産 ……リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。</p> <p>なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が平成20年11月30日以前の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。</p> <p>（会計方針の変更） 所有権移転外ファイナンス・リース取引については、従来、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したが、当連結会計年度より「リース取引に関する会計基準」（企業会計基準第13号（平成5年6月17日（企業会計審議会第一部会）、平成19年3月30日改正））及び「リース取引に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第16号（平成6年1月18日（日本公認会計士協会会計制度委員会）、平成19年3月30日改正））を適用し、通常の売買取引に係る方法に準じた会計処理によっております。</p> <p>なお、リース取引開始日が、平成20年11月30日以前の所有権移転外ファイナンス・リース取引については、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を適用しております。</p> <p>これによる、営業利益、経常利益及び税金等調整前当期純利益に与える影響はありません。</p> <p>（3）重要な引当金の計上基準 貸倒引当金 ……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、貸倒懸念債権等特定の債権については、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。</p> <p>役員賞与引当金 ……当社は役員の賞与の支給に備えるため、支給見込額の当連結会計年度の負担額を計上しております。</p>	<p>無形固定資産（リース資産除く） 同 左</p> <p>リース資産 同 左</p> <p>（3）重要な引当金の計上基準 貸倒引当金 同 左</p>

	前連結会計年度 (自平成20年12月1日 至平成21年11月30日)	当連結会計年度 (自平成21年12月1日 至平成22年3月31日)
	<p>退職給付引当金 ……従業員及び執行役員の退職給付に備えるため、当連結会計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、当連結会計年度末において発生していると認められる額を簡便法により計上しております。</p> <p>役員退職慰労引当金</p> <p>(追加情報) 当社は従来、役員の退職慰労金の支払いに充てるため、内規に基づき、期末要支給額を計上しておりましたが、第88回定時株主総会において役員退職慰労金制度廃止に伴う打ち切り支給が決議されました。これにより、役員退職慰労引当金を全額取崩し、打ち切り支給額の未払い分については長期未払金として固定負債「その他」に含めて表示しております。</p> <p>固定資産撤去費用引当金 ……将来の固定資産の撤去に伴う費用の発生に備えるため、過去の撤去実績等を勘案した見積額を計上しております。</p> <p>(4) 重要なヘッジ会計の方法 ヘッジ会計の方法 特例処理の要件を満たす金利スワップについて特例処理を採用しております。</p> <p>ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段 金利スワップ ヘッジ対象 借入金利息</p>	<p>退職給付引当金 同 左</p> <p>賞与引当金 ……従業員の賞与の支給に備えるため、支給見込額のうち、当連結会計年度に負担すべき金額を計上しております。</p> <p>(追加情報) 連結決算日の変更に伴い、当連結会計年度の負担に属する未支給額が発生することとなったため、支給見込額の当連結会計年度負担額を賞与引当金として計上しております。</p> <p>(4) 重要なヘッジ会計の方法 ヘッジ会計の方法 同 左</p> <p>ヘッジ手段とヘッジ対象 同 左</p>

	前連結会計年度 (自平成20年12月1日 至平成21年11月30日)	当連結会計年度 (自平成21年12月1日 至平成22年3月31日)
	<p>ヘッジ方針 固定金利を市場の実勢金利に合わせて変動化する場合や将来の金利上昇リスクをヘッジするために変動金利を固定化する目的で、「金利スワップ取引」を利用しているのみであり、投機目的の取引は行っておりません。</p> <p>なお、取引の実行管理は経理部で行っており、リスク管理等については、取締役会に報告しております。</p> <p>ヘッジ有効性評価の方法 リスク管理方針に従って、以下の条件を満たす金利スワップを締結しております。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・金利スワ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。 ・金利スワップと長期借入金の契約期間及び満期が一致している。 ・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が一致している。 ・長期借入金と金利スワップの金利改定条件が一致している。 ・金利スワップの受払い条件がスワップ期間を通して一定である。 <p>従って、金利スワ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おります。</p> <p>(5) 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方法 ……税抜方式を採用しております。</p> <p>なお、資産に係る控除対象外消費税及び地方消費税については、期間費用として処理しております。</p>	<p>ヘッジ方針 同 左</p> <p>ヘッジ有効性評価の方法 同 左</p> <p>(5) 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方法 同 左</p>
6. 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は、全面時価評価法によっております。	同 左
7. のれん及び負ののれんの償却に関する事項	のれん及び負ののれんの償却については5年間の均等償却を行っております。ただし、金額的に重要性の低いのれん及び負ののれんについては発生年度に一括償却しております。	同 左
8. 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲	手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅かなリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。	同 左

【表示方法の変更】

前連結会計年度 (自 平成20年12月1日 至 平成21年11月30日)	当連結会計年度 (自 平成21年12月1日 至 平成22年3月31日)
<p>(連結貸借対照表) 前連結会計年度まで区分掲記しておりました「たな卸資産」(当連結会計年度は3百万円)は、重要性がなくなったため及び資産の総額の100分の1以下であるため、流動資産の「その他」に含めて表示することにしました。</p> <p>(連結損益計算書) 前連結会計年度まで区分掲記しておりました「デリバティブ評価損」(当連結会計年度は3百万円)は、営業外費用の総額の100分の10以下となったため、営業外費用の「その他」に含めて表示することにしました。</p> <p>(連結キャッシュ・フロー計算書) 営業活動によるキャッシュ・フローの「未払費用の増減額」は、前連結会計年度は「その他」に含めて表示しておりましたが、金額的重要性が増したため区分掲記しております。 なお、前連結会計年度の「その他」に含まれている「未払費用の増減額(は減少)」は9百万円であります。</p>	<p>(連結貸借対照表) 前連結会計年度まで区分掲記しておりました「長期貸付金」(当連結会計年度は7百万円)は、重要性がなくなったため及び資産の総額の100分の1以下であるため、固定資産の「その他」に含めて表示することにしました。</p> <p>(連結キャッシュ・フロー計算書) 1. 営業活動によるキャッシュ・フローの「前払費用の増減額(は増加)」は、前連結会計年度は「その他」に含めて表示しておりましたが、金額的重要性が増したため区分掲記しております。 なお、前連結会計年度の「その他」に含まれている「前払費用の増減額(は増加)」は27百万円であります。 2. 営業活動によるキャッシュ・フローの「未払金の増減額(は減少)」は、前連結会計年度は「その他」に含めて表示しておりましたが、金額的重要性が増したため区分掲記しております。 なお、前連結会計年度の「その他」に含まれている「未払金の増減額(は減少)」は28百万円であります。 3. 営業活動によるキャッシュ・フローの「貸倒引当金の増減額(は減少)」は、当連結会計年度において、金額的重要性が乏しくなったため「その他」に含めております。 なお、当連結会計年度の「その他」に含まれている「貸倒引当金の増減額(は減少)」は0百万円であります。 4. 営業活動によるキャッシュ・フローの「たな卸資産の増減額(は増加)」は、当連結会計年度において、金額的重要性が乏しくなったため「その他」に含めております。 なお、当連結会計年度の「その他」に含まれている「たな卸資産の増減額(は増加)」は0百万円であります。</p>

【注記事項】

(連結貸借対照表関係)

前連結会計年度 (平成21年11月30日)	当連結会計年度 (平成22年3月31日)
<p>1 非連結子会社及び関連会社に対するものは次のとおりであります。</p> <p>投資有価証券</p> <p>(株式) 1,524百万円</p> <p>(その他の有価証券) 3,054</p> <p>2 担保に供している資産</p> <p>建物及び構築物 9,342百万円</p> <p>土地 15</p> <p>信託建物及び信託構築物 6,375</p> <p>信託土地 3,935</p> <hr/> <p>計 19,668</p> <p>上記物件について、短期借入金3,000百万円、1年内返済予定の長期借入金1,143百万円、長期借入金9,286百万円の担保に供しております。</p> <p>なお、投資有価証券のうち14百万円は宅地建物取引の保証金として東京都に供託をしております。</p> <p>3 国庫補助金等による圧縮記帳額</p> <p>建物 1,401 百万円</p> <p>構築物 31</p> <p>機械装置及び運搬具 252</p> <p>工具、器具及び備品 9</p> <hr/> <p>計 1,695</p> <p>4 未払法人税等</p> <p>未払法人税等のうち、親会社における未収法人税84百万円を相殺しております。</p>	<p>1 非連結子会社及び関連会社に対するものは次のとおりであります。</p> <p>投資有価証券</p> <p>(株式) 1,469百万円</p> <p>(その他の有価証券) 3,124</p> <p>2 担保に供している資産</p> <p>建物及び構築物 9,240百万円</p> <p>土地 15</p> <p>信託建物及び信託構築物 6,252</p> <p>信託土地 3,935</p> <hr/> <p>計 19,444</p> <p>上記物件について、短期借入金2,150百万円、1年内返済予定の長期借入金1,442百万円、長期借入金11,972百万円の担保に供しております。</p> <p>なお、投資有価証券のうち14百万円は宅地建物取引の保証金として東京都に供託をしております。</p> <p>3 国庫補助金等による圧縮記帳額</p> <p>建物 1,401 百万円</p> <p>構築物 31</p> <p>機械装置及び運搬具 252</p> <p>工具、器具及び備品 9</p> <hr/> <p>計 1,695</p>

(連結損益計算書関係)

前連結会計年度 (自平成20年12月1日 至平成21年11月30日)	当連結会計年度 (自平成21年12月1日 至平成22年3月31日)																																																														
<p>1 販売費及び一般管理費の主要な費目及び金額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">役員報酬</td> <td style="text-align: right;">130百万円</td> </tr> <tr> <td>給料手当</td> <td style="text-align: right;">257</td> </tr> <tr> <td>賞与</td> <td style="text-align: right;">104</td> </tr> <tr> <td>退職給付費用</td> <td style="text-align: right;">5</td> </tr> <tr> <td>役員退職慰労引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">44</td> </tr> </table> <p>2 固定資産売却益の内容は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">建物</td> <td style="text-align: right;">83百万円</td> </tr> <tr> <td>機械装置</td> <td style="text-align: right;">2</td> </tr> <tr> <td>車両運搬具</td> <td style="text-align: right;">0</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">481</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">567</td> </tr> </table> <p>3 固定資産除却損の内容は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">建物</td> <td style="text-align: right;">10百万円</td> </tr> <tr> <td>構築物</td> <td style="text-align: right;">0</td> </tr> <tr> <td>機械装置</td> <td style="text-align: right;">1</td> </tr> <tr> <td>車両運搬具</td> <td style="text-align: right;">0</td> </tr> <tr> <td>工具、器具及び備品</td> <td style="text-align: right;">3</td> </tr> <tr> <td>ソフトウェア</td> <td style="text-align: right;">0</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">16</td> </tr> </table> <p>4 固定資産売却損の内容は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">機械装置</td> <td style="text-align: right;">2百万円</td> </tr> <tr> <td>車両運搬具</td> <td style="text-align: right;">0</td> </tr> <tr> <td>工具、器具及び備品</td> <td style="text-align: right;">1</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">4</td> </tr> </table>	役員報酬	130百万円	給料手当	257	賞与	104	退職給付費用	5	役員退職慰労引当金繰入額	44	建物	83百万円	機械装置	2	車両運搬具	0	土地	481	計	567	建物	10百万円	構築物	0	機械装置	1	車両運搬具	0	工具、器具及び備品	3	ソフトウェア	0	計	16	機械装置	2百万円	車両運搬具	0	工具、器具及び備品	1	計	4	<p>1 販売費及び一般管理費の主要な費目及び金額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">役員報酬</td> <td style="text-align: right;">41百万円</td> </tr> <tr> <td>給料手当</td> <td style="text-align: right;">71</td> </tr> <tr> <td>賞与引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">23</td> </tr> <tr> <td>退職給付費用</td> <td style="text-align: right;">53</td> </tr> </table> <p>2 固定資産売却益の内容は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">車両運搬具</td> <td style="text-align: right;">0百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">0</td> </tr> </table> <p>3 固定資産除却損の内容は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">建物</td> <td style="text-align: right;">2百万円</td> </tr> <tr> <td>工具、器具及び備品</td> <td style="text-align: right;">0</td> </tr> <tr> <td>ソフトウェア</td> <td style="text-align: right;">6</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">8</td> </tr> </table>	役員報酬	41百万円	給料手当	71	賞与引当金繰入額	23	退職給付費用	53	車両運搬具	0百万円	計	0	建物	2百万円	工具、器具及び備品	0	ソフトウェア	6	計	8
役員報酬	130百万円																																																														
給料手当	257																																																														
賞与	104																																																														
退職給付費用	5																																																														
役員退職慰労引当金繰入額	44																																																														
建物	83百万円																																																														
機械装置	2																																																														
車両運搬具	0																																																														
土地	481																																																														
計	567																																																														
建物	10百万円																																																														
構築物	0																																																														
機械装置	1																																																														
車両運搬具	0																																																														
工具、器具及び備品	3																																																														
ソフトウェア	0																																																														
計	16																																																														
機械装置	2百万円																																																														
車両運搬具	0																																																														
工具、器具及び備品	1																																																														
計	4																																																														
役員報酬	41百万円																																																														
給料手当	71																																																														
賞与引当金繰入額	23																																																														
退職給付費用	53																																																														
車両運搬具	0百万円																																																														
計	0																																																														
建物	2百万円																																																														
工具、器具及び備品	0																																																														
ソフトウェア	6																																																														
計	8																																																														

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自平成20年12月1日至平成21年11月30日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前連結会計年度末 株式数(株)	当連結会計年度増加 株式数(株)	当連結会計年度減少 株式数(株)	当連結会計年度末 株式数(株)
発行済株式				
普通株式	18,200,000	-	-	18,200,000
合計	18,200,000	-	-	18,200,000
自己株式				
普通株式(注)	2,239,457	1,764	-	2,241,221
合計	2,239,457	1,764	-	2,241,221

(注) 普通株式の自己株式の株式数の増加1,764株は、単元未満株式の買取等による増加であります。

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

該当事項はありません。

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成21年2月26日 定時株主総会	普通株式	191	12	平成20年11月30日	平成21年2月27日
平成21年7月8日 取締役会	普通株式	159	10	平成21年5月31日	平成21年8月10日

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	配当の原資	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
平成22年2月25日 定時株主総会	普通株式	159	利益剰余金	10	平成21年11月30日	平成22年2月26日

当連結会計年度（自 平成21年12月1日 至 平成22年3月31日）

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前連結会計年度末 株式数（株）	当連結会計年度増加 株式数（株）	当連結会計年度減少 株式数（株）	当連結会計年度末 株式数（株）
発行済株式				
普通株式	18,200,000	-	-	18,200,000
合計	18,200,000	-	-	18,200,000
自己株式				
普通株式（注）	2,241,221	-	-	2,241,221
合計	2,241,221	-	-	2,241,221

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

該当事項はありません。

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

（決議）	株式の種類	配当金の総額 （百万円）	1株当たり配当額 （円）	基準日	効力発生日
平成22年2月25日 定時株主総会	普通株式	159	10	平成21年11月30日	平成22年2月26日

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

（決議）	株式の種類	配当金の総額 （百万円）	配当の原資	1株当たり 配当額（円）	基準日	効力発生日
平成22年6月25日 定時株主総会	普通株式	95	利益剰余金	6	平成22年3月31日	平成22年6月28日

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成20年12月1日 至 平成21年11月30日)	当連結会計年度 (自 平成21年12月1日 至 平成22年3月31日)																								
<p>1 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係</p> <p style="text-align: right;">(平成21年11月30日現在)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">現金及び預金勘定</td> <td style="text-align: right;">3,545百万円</td> </tr> <tr> <td>現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right;">3,545</td> </tr> </table> <p>2 当連結会計年度に株式の売却により連結子会社でなくなった会社の資産及び負債の主な内訳</p> <p>株式の売却により連結子会社から持分法適用関連会社となったイヌイ運送(株)の連結除外時における資産及び負債の内訳並びに当該株式の売却価額と売却による差引収入の関係は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">流動資産</td> <td style="text-align: right;">1,194百万円</td> </tr> <tr> <td>固定資産</td> <td style="text-align: right;">1,160</td> </tr> <tr> <td>流動負債</td> <td style="text-align: right;">568</td> </tr> <tr> <td>固定負債</td> <td style="text-align: right;">122</td> </tr> <tr> <td colspan="2"> </td> </tr> <tr> <td>株式の売却価額</td> <td style="text-align: right;">1,022</td> </tr> <tr> <td>現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right;">799</td> </tr> <tr> <td>差引：売却による収入</td> <td style="text-align: right;">222</td> </tr> </table>	現金及び預金勘定	3,545百万円	現金及び現金同等物	3,545	流動資産	1,194百万円	固定資産	1,160	流動負債	568	固定負債	122			株式の売却価額	1,022	現金及び現金同等物	799	差引：売却による収入	222	<p>1 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係</p> <p style="text-align: right;">(平成22年3月31日現在)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">現金及び預金勘定</td> <td style="text-align: right;">1,624百万円</td> </tr> <tr> <td>現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right;">1,624</td> </tr> </table>	現金及び預金勘定	1,624百万円	現金及び現金同等物	1,624
現金及び預金勘定	3,545百万円																								
現金及び現金同等物	3,545																								
流動資産	1,194百万円																								
固定資産	1,160																								
流動負債	568																								
固定負債	122																								
株式の売却価額	1,022																								
現金及び現金同等物	799																								
差引：売却による収入	222																								
現金及び預金勘定	1,624百万円																								
現金及び現金同等物	1,624																								

(リース取引関係)

前連結会計年度 (自平成20年12月1日 至平成21年11月30日)	当連結会計年度 (自平成21年12月1日 至平成22年3月31日)																																								
<p>1.ファイナンス・リース取引(借主側) 所有権移転外ファイナンス・リース取引 (1)リース資産の内容 有形固定資産 主としてコンピューター端末機(「工具、器具及び備品」)であります。 無形固定資産 ソフトウェアであります。 (2)リース資産の減価償却の方法 連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項「5.会計処理基準に関する事項(2)重要な減価償却資産の減価償却の方法」に記載のとおりであります。 なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうちリース取引開始日が、平成20年11月30日以前の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、その内容は次のとおりであります。 リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額、減損損失累計額相当額及び期末残高相当額</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額相当額 (百万円)</th> <th>減価償却累計額相当額 (百万円)</th> <th>期末残高相当額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>車両運搬具</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>工具、器具及び備品</td> <td>125</td> <td>76</td> <td>48</td> </tr> <tr> <td>ソフトウェア</td> <td>121</td> <td>80</td> <td>41</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>248</td> <td>157</td> <td>90</td> </tr> </tbody> </table> <p>(注)取得価額相当額は、有形固定資産の期末残高等に占める未経過リース料期末残高の割合が低いため、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等 未経過リース料期末残高相当額 1年内 50百万円 1年超 40 合計 90</p> <p>(注)未経過リース料期末残高相当額は、有形固定資産の期末残高等に占める未経過リース料期末残高の割合が低いため、支払利子込み法により算定しております。 支払リース料、リース資産減損勘定の取崩額、減価償却費相当額及び減損損失 支払リース料 62百万円 減価償却費相当額 62 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り算定しております。</p>		取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	期末残高相当額 (百万円)	車両運搬具	0	0	0	工具、器具及び備品	125	76	48	ソフトウェア	121	80	41	合計	248	157	90	<p>1.ファイナンス・リース取引(借主側) 所有権移転外ファイナンス・リース取引 (1)リース資産の内容 有形固定資産 同 左 無形固定資産 同 左 (2)リース資産の減価償却の方法 同 左 リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額、減損損失累計額相当額及び期末残高相当額</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額相当額 (百万円)</th> <th>減価償却累計額相当額 (百万円)</th> <th>期末残高相当額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>車両運搬具</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>工具、器具及び備品</td> <td>97</td> <td>58</td> <td>39</td> </tr> <tr> <td>ソフトウェア</td> <td>84</td> <td>55</td> <td>28</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>182</td> <td>114</td> <td>68</td> </tr> </tbody> </table> <p>(注)同 左 未経過リース料期末残高相当額等 未経過リース料期末残高相当額 1年内 39百万円 1年超 28 合計 68</p> <p>(注)同 左 支払リース料、リース資産減損勘定の取崩額、減価償却費相当額及び減損損失 支払リース料 24百万円 減価償却費相当額 24 減価償却費相当額の算定方法 同 左</p>		取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	期末残高相当額 (百万円)	車両運搬具	0	0	0	工具、器具及び備品	97	58	39	ソフトウェア	84	55	28	合計	182	114	68
	取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	期末残高相当額 (百万円)																																						
車両運搬具	0	0	0																																						
工具、器具及び備品	125	76	48																																						
ソフトウェア	121	80	41																																						
合計	248	157	90																																						
	取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	期末残高相当額 (百万円)																																						
車両運搬具	0	0	0																																						
工具、器具及び備品	97	58	39																																						
ソフトウェア	84	55	28																																						
合計	182	114	68																																						

前連結会計年度 (自 平成20年12月1日 至 平成21年11月30日)	当連結会計年度 (自 平成21年12月1日 至 平成22年3月31日)
(減損損失について) リース資産に配分された減損損失はありません。	(減損損失について) 同 左
2.オペレーティング・リース取引(借主側) オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料	2.オペレーティング・リース取引(借主側) オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料
1年内 5百万円	1年内 4百万円
1年超 3	1年超 2
合計 8	合計 7
3.オペレーティング・リース取引(貸主側) オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料	3.オペレーティング・リース取引(貸主側) オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料
1年内 264百万円	1年内 264百万円
1年超 3,916	1年超 3,828
合計 4,180	合計 4,092

(金融商品関係)

当連結会計年度(自平成21年12月1日至平成22年3月31日)

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

当社グループは、主に物流、不動産事業を行うための設備投資計画に照らして、必要な資金を銀行借入により調達しております。一時的な余資は安全性の高い金融資産で運用し、また、短期的な運転資金を銀行借入により調達しております。デリバティブは、借入金の金利変動リスクを回避するために利用し、投機的な取引は行わない方針であります。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク

営業債権である受取手形及び営業未収金は、顧客の信用リスクに晒されております。有価証券及び投資有価証券は、主に、満期保有目的の債券及び業務上の関係を有する企業の株式であり、市場価格の変動リスクに晒されております。

営業債務である支払手形及び営業未払金は、そのほとんどが3ヶ月以内の支払期日であります。

受入保証金は、賃貸マンション、オフィスビル等の賃貸借契約等による賃借人からの預り金であります。

借入金のうち短期借入金は主に営業取引に係る資金調達であり、長期借入金は主に設備投資に係る資金調達を目的としたものであり、償還日は最長で決算日後、約5年であります。変動金利の借入金は金利の変動リスクに晒されておりますが、このうち一部は、デリバティブ取引(金利スワップ取引)を利用してヘッジしております。

デリバティブ取引は、借入金に係る支払金利の変動リスクに対するヘッジ取引を目的とした金利スワップ取引であります。また、一部デリバティブの手法が組み込まれている複合金融商品を利用しております。

金利スワップ取引は、市場金利の変動によるリスクを有しております。

デリバティブ内包型預金は、預金利率が為替相場に連動して決定される変動金利定期預金であるため、為替相場の動向によっては預金利率が市場金利を下回るリスクを有しているほか、当社グループから解約を申し入れた場合に別途清算金の支払義務が発生するリスクを有しております。

なお、ヘッジ会計に関するヘッジ手段とヘッジ対象、ヘッジ方針、ヘッジの有効性の評価方法等については、前述の連結財務諸表のための基本となる重要な事項「5. 会計処理基準に関する事項(4) 重要なヘッジ会計の方法」をご参照下さい。

(3) 金融商品に係るリスク管理体制

信用リスク(取引先の契約不履行等に係るリスク)の管理

当社は、経理規程に従い、営業債権について主要な取引先の状況を定期的にモニタリングし、取引相手ごとに期日及び残高を管理するとともに、財務状況等の悪化等による回収懸念の早期把握や軽減を図っております。連結子会社についても、当社の経理規程に準じて、同様の管理を行っております。

満期保有目的の債券は、格付けの高い債券のみを対象としているため、信用リスクは僅少であります。

デリバティブ取引については、取引相手先を高格付けを有する金融機関に限定しているため信用リスクはほとんどないと認識しております。

市場リスク(金利等の変動リスク)の管理

当社は、借入金に係る支払金利の変動リスクを抑制するために、金利スワップ取引を利用しております。金利スワップ取引は、市場金利が変動した場合、変動分の受取金利と支払借入金利は相殺されるために、実質的にはリスクはありません。有価証券及び投資有価証券については、定期的に時価や発行体(取引先企業)の財務状況等を把握しております。

デリバティブ取引の執行・管理については、取締役会の承認に基づき、経理部で行っております。

資金調達に係る流動性リスク(支払期日に支払いを実行できなくなるリスク)の管理

当社は、経理部が適時に資金計画を作成・更新するとともに、手許流動性の維持などにより、流動性リスクを管理しております。連結子会社についても、同様の管理を行っております。

(4) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれております。当該価額の算定においては変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件等を採用することにより、当該価額が変動することがあります。また、注記事項「デリバティブ取引関係」におけるデリバティブ取引に関する契約額等については、その金額自体がデリバティブ取引に係る市場リスクを示すものではありません。

(5) 信用リスクの集中

当期の連結決算日現在における受取手形及び営業未収金のうち、31.7%が特定の大口顧客に対するものであります。

2. 金融商品の時価等に関する事項

平成22年3月31日における連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。
 なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは、含まれておりません。(注)2.参照)

	連結貸借対照表計上額 (百万円)	時価(百万円)	差額(百万円)
(1) 現金及び預金	1,624	1,624	-
(2) 受取手形及び営業未収金	504	504	-
(3) 有価証券及び投資有価証券			
満期保有目的の債券	132	104	27
其他有価証券	3,422	3,422	-
資産計	5,683	5,655	27
(1) 支払手形及び営業未払金	352	352	-
(2) 短期借入金	2,930	2,930	-
(3) 長期借入金	14,871	14,890	19
(4) 受入保証金	2,149	2,017	131
負債計	20,303	20,190	112
デリバティブ取引(1)	(34)	(34)	-

(1) デリバティブ取引によって生じた正味の債権・債務は純額で表示しており、合計で正味の債務となる項目については、()で示しております。

(注) 1. 金融商品の時価の算定方法並びに有価証券及びデリバティブ取引に関する事項

資産

(1) 現金及び預金、(2) 受取手形及び営業未収金

これらは短期間で決済されるものであるため、時価は帳簿価額とほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。

(3) 有価証券及び投資有価証券

これらの時価について、株式は取引所の価格によっており、債券は取引所の価格又は取引先金融機関等から提示された価格によっております。また、保有目的ごとの有価証券に関する事項については、注記事項「有価証券関係」をご参照下さい。

負債

(1) 支払手形及び営業未払金、(2) 短期借入金

これらは短期間で決済されるものであるため、時価は帳簿価額とほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。

(3) 長期借入金

これらの時価は、変動金利によるものは、金利が一定期間ごとに更改される条件となっているため、時価は帳簿価額にほぼ等しいと言えることから、当該帳簿価額によっております。一部、金利スワップの特例処理の対象とされているものは、当該金利スワップと一体として処理された元利金の合計額を、同様の借入を行った場合に適用される合理的に見積られる利率で割り引いて算定しております。固定金利によるものは、元利金の合計額を、新規に同様の借入を行った場合に想定される利率で割り引いた現在価値により算定しております。

(4) 受入保証金

受入保証金の時価は、一定の期間ごとに区分した債務ごとに、その将来キャッシュ・フローを、契約満了日までの期間等及び信用リスクを加味した利率で割り引いた現在価値により算定しております。

デリバティブ取引

注記事項「デリバティブ取引関係」をご参照下さい。

2. 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

区分	連結貸借対照表計上額(百万円)
非上場株式・その他	5,340

これらについては、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、「(3)有価証券及び投資有価証券」には含めておりません。

3. 金銭債権及び満期のある有価証券の連結決算日後の償還予定額

	1年以内 (百万円)	1年超 5年以内 (百万円)	5年超 10年以内 (百万円)	10年超 (百万円)
現金及び預金(1)	1,616	-	-	-
受取手形及び営業未収金	504	-	-	-
投資有価証券				
満期保有目的の債券				
(1) 国債・地方債等	17	15	-	-
(2) 社債	-	-	-	100
その他有価証券のうち満期 があるもの				
(1) 債券(社債)	-	-	-	202
合計	2,138	15	-	302

(1) 現金8百万円は金銭債権でないことから含めておりません。

4. 長期借入金の連結決算日後の返済予定額

	1年以内 (百万円)	1年超2年以内 (百万円)	2年超3年以内 (百万円)	3年超4年以内 (百万円)	4年超5年以内 (百万円)
長期借入金	1,802	1,667	3,712	7,454	235

(追加情報)

当連結会計年度より、「金融商品に関する会計基準」(企業会計基準第10号 平成20年3月10日)及び「金融商品の時価等の開示に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第19号 平成20年3月10日)を適用しております。

(有価証券関係)

前連結会計年度(平成21年11月30日)

1. 満期保有目的の債券で時価のあるもの

	種類	連結貸借対照表計上額(百万円)	時価(百万円)	差額(百万円)
時価が連結貸借対照表計上額を超えるもの	(1) 国債・地方債等	32	32	0
	(2) 社債	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	32	32	0
時価が連結貸借対照表計上額を超えないもの	(1) 国債・地方債等	-	-	-
	(2) 社債	100	66	33
	(3) その他	-	-	-
	小計	100	66	33
合計		132	99	32

2. その他有価証券で時価のあるもの

	種類	取得原価(百万円)	連結貸借対照表計上額(百万円)	差額(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	1,028	1,958	929	
	(2) 債券	国債・地方債等	-	-	-
		社債	-	-	-
		その他	-	-	-
	(3) その他	4	16	11	
小計		1,032	1,974	941	
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	1,329	970	359	
	(2) 債券	国債・地方債等	-	-	-
		社債	300	190	109
		その他	-	-	-
	(3) その他	17	12	5	
小計		1,647	1,173	473	
合計		2,679	3,147	468	

3. 当連結会計年度中に売却した其他有価証券（自 平成20年12月1日 至 平成21年11月30日）

売却額（百万円）	売却益の合計額（百万円）	売却損の合計額（百万円）
74	17	4

4. 時価評価されていない主な有価証券の内容

	連結貸借対照表計上額（百万円）
其他有価証券	
非上場株式	695
匿名組合出資	50

5. その他有価証券のうち満期があるもの及び満期保有目的の債券の今後の償還予定額

	1年以内 （百万円）	1年超5年以内 （百万円）	5年超10年以内 （百万円）	10年超（百万円）
1. 債券				
(1) 国債・地方債等	17	14	-	-
(2) 社債	-	-	-	290
(3) その他	-	-	-	-
2. その他	-	-	-	-
合計	17	14	-	290

当連結会計年度（平成22年3月31日）

1. 満期保有目的の債券

	種類	連結貸借対照表計上額（百万円）	時価（百万円）	差額（百万円）
時価が連結貸借対照表計上額を超えるもの	(1) 国債・地方債等	32	32	0
	(2) 社債	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	32	32	0
時価が連結貸借対照表計上額を超えないもの	(1) 国債・地方債等	-	-	-
	(2) 社債	100	71	28
	(3) その他	-	-	-
	小計	100	71	28
合計		132	104	27

2. その他有価証券

	種類	連結貸借対照表計上額（百万円）	取得原価（百万円）	差額（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	2,371	1,226	1,145
	(2) 債券			
	国債・地方債等	-	-	-
	社債	-	-	-
	その他	-	-	-
(3) その他	18	4	14	
	小計	2,390	1,230	1,159
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	815	1,109	293
	(2) 債券			
	国債・地方債等	-	-	-
	社債	202	300	97
	その他	-	-	-
(3) その他	13	17	3	
	小計	1,032	1,427	394
合計		3,422	2,657	764

（注）非上場株式（連結貸借対照表計上額695百万円）及び匿名組合出資（連結貸借対照表計上額50百万円）については、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、上表の「2. その他有価証券」には含めておりません。

3. 当連結会計年度中に売却したその他有価証券

該当事項はありません。

4. 減損処理を行った有価証券

当連結会計年度において、有価証券について22百万円（その他有価証券の株式22百万円）減損処理を行っております。

なお、減損処理にあたっては、期末における時価が取得原価に比べ50%以上下落した場合には全て減損処理を行っております。

(デリバティブ取引関係)

前連結会計年度(自平成20年12月1日至平成21年11月30日)

1.取引の状況に関する事項

前連結会計年度 (自平成20年12月1日 至平成21年11月30日)
<p>(1)取引の内容 当社グループの利用しているデリバティブ取引は、金利スワップ取引であります。また、一部デリバティブの手法が組み込まれている複合金融商品を利用しております。</p> <p>(2)取引に対する取組方針 当社グループの金利スワップ取引は、金利上昇が支払利息に及ぼす影響を一定の範囲に限定するため、投機的目的による取引は行わない方針であります。また、デリバティブが組み込まれている複合金融商品の運用については、一定の金額を限度として効率的な資金運用を図るために行っております。</p> <p>(3)取引の利用目的 借入金の金利を固定化し、金融費用の安定化及び資金運用の効率化を目的としております。 また、複合金融商品関連では、余剰資金の長期運用目的で元本が保証されており、かつ預金利率がマイナスとならないデリバティブ内包型預金を行っております。</p> <p>(4)取引に係るリスクの内容 金利スワップ取引は、市場金利の変動によるリスクを有しております。しかし、市場金利が変動した場合、変動分の受取金利と支払借入金利は相殺されるために、実質的にはリスクはありません。 また、デリバティブ内包型預金は、預金利率が為替相場に連動して決定される変動金利定期預金であるため、為替相場の動向によっては預金利率が市場金利を下回るリスクを有しているほか、当社グループから解約を申し入れた場合に別途清算金の支払義務が発生するリスクを有しております。 なお、これらの取引の相手は信用度の高い金融機関であるため、相手先の契約不履行によるリスクはほとんどないと認識しております。</p> <p>(5)取引に係るリスク管理体制 デリバティブ取引は、取締役会の承認に基づき、取引の実行及び管理は経理部で行っており、契約状況・運用状況については、月次取締役会に報告しております。</p> <p>(6)その他 「取引の時価等に関する事項」における契約額又は想定元本額は、この金額自体がデリバティブ取引に係る市場リスク量を示すものではありません。</p>

2. 取引の時価等に関する事項

複合金融商品関連

区分	種類	前連結会計年度(平成21年11月30日)			
		契約額等 (百万円)	契約額等のうち1年超 (百万円)	時価 (百万円)	評価損益 (百万円)
市場取引以外の取引	デリバティブ内包型預金 (期限前解約特約・条件充足型預金)	200	200	36	36
	合計	200	200	36	36

(注) 1. 時価の算定方法

- 取引先金融機関から提示された価格に基づき算定しております。
2. デリバティブ内包型預金の時価は、複合金融商品の組込デリバティブを区分したものであります。
3. ヘッジ会計が適用されているデリバティブ取引は除いております。

当連結会計年度(自平成21年12月1日至平成22年3月31日)

1. ヘッジ会計が適用されていないデリバティブ取引

複合金融商品関連

区分	種類	当連結会計年度(平成22年3月31日)			
		契約額等 (百万円)	契約額等のうち1年超 (百万円)	時価 (百万円)	評価損益 (百万円)
市場取引以外の取引	デリバティブ内包型預金 (期限前解約特約・条件充足型預金)	200	200	34	34
	合計	200	200	34	34

(注) 1. 時価の算定方法

- 取引先金融機関から提示された価格に基づき算定しております。
2. デリバティブ内包型預金の時価は、複合金融商品の組込デリバティブを区分したものであります。

2. ヘッジ会計が適用されているデリバティブ取引

金利関連

ヘッジ会計の方法	取引の種類	主なヘッジ対象	当連結会計年度(平成22年3月31日)		
			契約額等 (百万円)	契約額等のうち1年超 (百万円)	時価 (百万円)
金利スワップの特例処理	金利スワップ取引 変動受取・固定支払	長期借入金	606	415	(注)

(注) 金利スワップの特例処理によるものは、ヘッジ対象とされている長期借入金と一体として処理されているため、その時価は、当該長期借入金の時価に含めて記載しております。

(退職給付会計関係)

前連結会計年度 (自平成20年12月1日 至平成21年11月30日)	当連結会計年度 (自平成21年12月1日 至平成22年3月31日)																										
<p>1. 採用している退職給付制度の概要 当社は、確定給付型の制度として適格退職年金制度及び退職一時金制度を設けております。連結子会社は同様に、退職一時金制度を設けております。</p> <p>2. 退職給付債務に関する事項 (平成21年11月30日現在)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">退職給付債務</td> <td style="text-align: right;">801百万円</td> </tr> <tr> <td>年金資産残高</td> <td style="text-align: right;">825</td> </tr> <tr> <td>連結貸借対照表計上額純額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">24</td> </tr> <tr> <td>(+)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>前払年金費用</td> <td style="text-align: right;">27</td> </tr> <tr> <td>退職給付引当金 (-)</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">3</td> </tr> </table> <p>(注) 退職給付債務の算定にあたっては簡便法を採用しております。</p> <p>3. 退職給付費用に関する事項 (自平成20年12月1日 至平成21年11月30日)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">勤務費用</td> <td style="text-align: right;">8百万円</td> </tr> <tr> <td>退職給付費用</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">8</td> </tr> </table> <p>4. 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項 退職給付債務の算定方法として簡便法を採用しているため該当事項はありません。</p>	退職給付債務	801百万円	年金資産残高	825	連結貸借対照表計上額純額	24	(+)		前払年金費用	27	退職給付引当金 (-)	3	勤務費用	8百万円	退職給付費用	8	<p>1. 採用している退職給付制度の概要 当社は、確定給付型の制度として適格退職年金制度及び退職一時金制度を設けておりましたが、平成21年12月1日より、退職金規程を改訂した上で平成22年3月1日より退職年金制度を確定給付型の制度である確定給付企業年金制度に移行しております。</p> <p>2. 退職給付債務に関する事項 (平成22年3月31日現在)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">退職給付債務</td> <td style="text-align: right;">910百万円</td> </tr> <tr> <td>年金資産残高</td> <td style="text-align: right;">802</td> </tr> <tr> <td>退職給付引当金 (+)</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">107</td> </tr> </table> <p>(注) 同左</p> <p>3. 退職給付費用に関する事項 (自平成21年12月1日 至平成22年3月31日)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">勤務費用</td> <td style="text-align: right;">142百万円</td> </tr> <tr> <td>退職給付費用</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">142</td> </tr> </table> <p>退職金規程を改訂したことに伴い発生した過去勤務債務(債務の増額)125百万円は、一括して「勤務費用」に含めて計上しております。</p> <p>4. 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項 同左</p>	退職給付債務	910百万円	年金資産残高	802	退職給付引当金 (+)	107	勤務費用	142百万円	退職給付費用	142
退職給付債務	801百万円																										
年金資産残高	825																										
連結貸借対照表計上額純額	24																										
(+)																											
前払年金費用	27																										
退職給付引当金 (-)	3																										
勤務費用	8百万円																										
退職給付費用	8																										
退職給付債務	910百万円																										
年金資産残高	802																										
退職給付引当金 (+)	107																										
勤務費用	142百万円																										
退職給付費用	142																										

(税効果会計関係)

前連結会計年度 (平成21年11月30日)	当連結会計年度 (平成22年3月31日)																																																																																																														
<p>1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生的主要原因別の内訳</p> <table border="0"> <tr> <td colspan="2">繰延税金資産</td> </tr> <tr> <td>退職給付引当金</td> <td style="text-align: right;">1百万円</td> </tr> <tr> <td>長期未払金</td> <td style="text-align: right;">58</td> </tr> <tr> <td>会員権評価損</td> <td style="text-align: right;">61</td> </tr> <tr> <td>固定資産等未実現利益</td> <td style="text-align: right;">63</td> </tr> <tr> <td>繰延控除対象外消費税</td> <td style="text-align: right;">16</td> </tr> <tr> <td>減損損失</td> <td style="text-align: right;">552</td> </tr> <tr> <td>固定資産撤去費用引当金</td> <td style="text-align: right;">15</td> </tr> <tr> <td>建物等臨時償却費</td> <td style="text-align: right;">42</td> </tr> <tr> <td>繰越欠損金</td> <td style="text-align: right;">1</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">33</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産小計</td> <td style="text-align: right;">846</td> </tr> <tr> <td>評価性引当額</td> <td style="text-align: right;">608</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産合計</td> <td style="text-align: right;">237</td> </tr> <tr> <td>前払年金費用</td> <td style="text-align: right;">11</td> </tr> <tr> <td>その他有価証券評価差額金</td> <td style="text-align: right;">149</td> </tr> <tr> <td>固定資産等未実現損失</td> <td style="text-align: right;">40</td> </tr> <tr> <td>固定資産圧縮積立金</td> <td style="text-align: right;">177</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">19</td> </tr> <tr> <td>繰延税金負債合計</td> <td style="text-align: right;">398</td> </tr> <tr> <td>繰延税金負債の純額</td> <td style="text-align: right;">160</td> </tr> </table> <p>繰延税金負債の純額は、連結貸借対照表の以下の項目に含まれております。</p> <table border="0"> <tr> <td>流動資産 - 繰延税金資産</td> <td style="text-align: right;">1</td> </tr> <tr> <td>固定資産 - 繰延税金資産</td> <td style="text-align: right;">17</td> </tr> <tr> <td>流動負債 - 繰延税金負債</td> <td style="text-align: right;">6</td> </tr> <tr> <td>固定負債 - 繰延税金負債</td> <td style="text-align: right;">172</td> </tr> </table> <p>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差異の主な項目別の内訳</p> <table border="0"> <tr> <td>法定実効税率</td> <td style="text-align: right;">40.6%</td> </tr> <tr> <td>交際費等永久に損金に算入されない項目</td> <td style="text-align: right;">0.5</td> </tr> <tr> <td>住民税均等割等</td> <td style="text-align: right;">0.7</td> </tr> <tr> <td>評価性引当額</td> <td style="text-align: right;">48.6</td> </tr> <tr> <td>受取配当金等永久に益金に算入されない項目</td> <td style="text-align: right;">1.2</td> </tr> <tr> <td>持分法による投資損失</td> <td style="text-align: right;">1.3</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">1.9</td> </tr> <tr> <td>税効果会計適用後の法人税等の負担率</td> <td style="text-align: right;">88.6</td> </tr> </table>	繰延税金資産		退職給付引当金	1百万円	長期未払金	58	会員権評価損	61	固定資産等未実現利益	63	繰延控除対象外消費税	16	減損損失	552	固定資産撤去費用引当金	15	建物等臨時償却費	42	繰越欠損金	1	その他	33	繰延税金資産小計	846	評価性引当額	608	繰延税金資産合計	237	前払年金費用	11	その他有価証券評価差額金	149	固定資産等未実現損失	40	固定資産圧縮積立金	177	その他	19	繰延税金負債合計	398	繰延税金負債の純額	160	流動資産 - 繰延税金資産	1	固定資産 - 繰延税金資産	17	流動負債 - 繰延税金負債	6	固定負債 - 繰延税金負債	172	法定実効税率	40.6%	交際費等永久に損金に算入されない項目	0.5	住民税均等割等	0.7	評価性引当額	48.6	受取配当金等永久に益金に算入されない項目	1.2	持分法による投資損失	1.3	その他	1.9	税効果会計適用後の法人税等の負担率	88.6	<p>1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生的主要原因別の内訳</p> <table border="0"> <tr> <td colspan="2">繰延税金資産</td> </tr> <tr> <td>退職給付引当金</td> <td style="text-align: right;">43百万円</td> </tr> <tr> <td>賞与引当金</td> <td style="text-align: right;">50</td> </tr> <tr> <td>長期未払金</td> <td style="text-align: right;">58</td> </tr> <tr> <td>会員権評価損</td> <td style="text-align: right;">61</td> </tr> <tr> <td>固定資産等未実現利益</td> <td style="text-align: right;">56</td> </tr> <tr> <td>繰延控除対象外消費税</td> <td style="text-align: right;">15</td> </tr> <tr> <td>減損損失</td> <td style="text-align: right;">541</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">26</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産小計</td> <td style="text-align: right;">854</td> </tr> <tr> <td>評価性引当額</td> <td style="text-align: right;">607</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産合計</td> <td style="text-align: right;">246</td> </tr> <tr> <td>その他有価証券評価差額金</td> <td style="text-align: right;">269</td> </tr> <tr> <td>固定資産等未実現損失</td> <td style="text-align: right;">40</td> </tr> <tr> <td>固定資産圧縮積立金</td> <td style="text-align: right;">176</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">0</td> </tr> <tr> <td>繰延税金負債合計</td> <td style="text-align: right;">486</td> </tr> <tr> <td>繰延税金負債の純額</td> <td style="text-align: right;">239</td> </tr> </table> <p>繰延税金負債の純額は、連結貸借対照表の以下の項目に含まれております。</p> <table border="0"> <tr> <td>流動資産 - 繰延税金資産</td> <td style="text-align: right;">58</td> </tr> <tr> <td>固定資産 - 繰延税金資産</td> <td style="text-align: right;">15</td> </tr> <tr> <td>流動負債 - 繰延税金負債</td> <td style="text-align: right;">0</td> </tr> <tr> <td>固定負債 - 繰延税金負債</td> <td style="text-align: right;">313</td> </tr> </table> <p>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差異の主な項目別の内訳</p> <p>税金等調整前当期純損失を計上しているため、記載を省略しております。</p>	繰延税金資産		退職給付引当金	43百万円	賞与引当金	50	長期未払金	58	会員権評価損	61	固定資産等未実現利益	56	繰延控除対象外消費税	15	減損損失	541	その他	26	繰延税金資産小計	854	評価性引当額	607	繰延税金資産合計	246	その他有価証券評価差額金	269	固定資産等未実現損失	40	固定資産圧縮積立金	176	その他	0	繰延税金負債合計	486	繰延税金負債の純額	239	流動資産 - 繰延税金資産	58	固定資産 - 繰延税金資産	15	流動負債 - 繰延税金負債	0	固定負債 - 繰延税金負債	313
繰延税金資産																																																																																																															
退職給付引当金	1百万円																																																																																																														
長期未払金	58																																																																																																														
会員権評価損	61																																																																																																														
固定資産等未実現利益	63																																																																																																														
繰延控除対象外消費税	16																																																																																																														
減損損失	552																																																																																																														
固定資産撤去費用引当金	15																																																																																																														
建物等臨時償却費	42																																																																																																														
繰越欠損金	1																																																																																																														
その他	33																																																																																																														
繰延税金資産小計	846																																																																																																														
評価性引当額	608																																																																																																														
繰延税金資産合計	237																																																																																																														
前払年金費用	11																																																																																																														
その他有価証券評価差額金	149																																																																																																														
固定資産等未実現損失	40																																																																																																														
固定資産圧縮積立金	177																																																																																																														
その他	19																																																																																																														
繰延税金負債合計	398																																																																																																														
繰延税金負債の純額	160																																																																																																														
流動資産 - 繰延税金資産	1																																																																																																														
固定資産 - 繰延税金資産	17																																																																																																														
流動負債 - 繰延税金負債	6																																																																																																														
固定負債 - 繰延税金負債	172																																																																																																														
法定実効税率	40.6%																																																																																																														
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.5																																																																																																														
住民税均等割等	0.7																																																																																																														
評価性引当額	48.6																																																																																																														
受取配当金等永久に益金に算入されない項目	1.2																																																																																																														
持分法による投資損失	1.3																																																																																																														
その他	1.9																																																																																																														
税効果会計適用後の法人税等の負担率	88.6																																																																																																														
繰延税金資産																																																																																																															
退職給付引当金	43百万円																																																																																																														
賞与引当金	50																																																																																																														
長期未払金	58																																																																																																														
会員権評価損	61																																																																																																														
固定資産等未実現利益	56																																																																																																														
繰延控除対象外消費税	15																																																																																																														
減損損失	541																																																																																																														
その他	26																																																																																																														
繰延税金資産小計	854																																																																																																														
評価性引当額	607																																																																																																														
繰延税金資産合計	246																																																																																																														
その他有価証券評価差額金	269																																																																																																														
固定資産等未実現損失	40																																																																																																														
固定資産圧縮積立金	176																																																																																																														
その他	0																																																																																																														
繰延税金負債合計	486																																																																																																														
繰延税金負債の純額	239																																																																																																														
流動資産 - 繰延税金資産	58																																																																																																														
固定資産 - 繰延税金資産	15																																																																																																														
流動負債 - 繰延税金負債	0																																																																																																														
固定負債 - 繰延税金負債	313																																																																																																														

(企業結合等関係)

前連結会計年度 (自 平成20年12月1日 至 平成21年11月30日)	当連結会計年度 (自 平成21年12月1日 至 平成22年3月31日)
<p>共通支配下の取引等</p> <p>1. 結合当事企業及びその事業の内容、企業結合日、企業結合の法的形式、結合後企業の名称並びに取引の目的を含む取引の概要</p> <p>(1) 結合当事企業及びその事業の内容</p> <p>結合企業</p> <p>結合企業の名称 イヌイ運送株式会社</p> <p>事業の内容 一般貨物自動車運送業</p> <p>被結合企業</p> <p>被結合企業の名称 株式会社丸専 株式会社イヌイ・エスアンドエス 運送物流リース株式会社</p> <p>事業の内容 一般貨物自動車運送業</p> <p>(2) 企業結合日 平成20年12月1日</p> <p>(3) 企業結合の法的形式 イヌイ運送株式会社を吸収合併承継会社、株式会社丸専、株式会社イヌイ・エスアンドエス、運送物流リース株式会社を吸収合併消滅会社とする吸収合併</p> <p>(4) 結合後企業の名称 イヌイ運送株式会社</p> <p>(5) 取引の目的を含む取引の概要 イヌイ倉庫グループは、中期経営ビジョンの中で事業シナジーを勘案したグループ経営の効率化、グループ全体での資産ポートフォリオの最適化及び時代の要請に見合ったグループ経営統治を掲げており、グループ経営効率化の一環として、上記会社の企業結合を行っております。</p> <p>2. 実施した会計処理の概要 「企業結合に係る会計基準」(企業会計審議会 平成15年10月31日)及び「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第10号 平成19年11月15日公表分)に基づき、共通支配下の取引として処理しております。</p>	

(賃貸等不動産関係)

当連結会計年度(自平成21年12月1日至平成22年3月31日)

当社では、東京都その他の地域において、賃貸用のマンション、オフィスビル等(土地を含む。)を有しております。平成22年3月期における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は553百万円であります。

また、当該賃貸等不動産の連結貸借対照表計上額、当連結会計年度増減額及び時価は、次のとおりであります。

連結貸借対照表計上額(百万円)			当連結会計年度末の時価 (百万円)
前連結会計年度末残高	当連結会計年度増減額	当連結会計年度末残高	
24,640	275	24,364	59,254

(注)1. 連結貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額を控除した金額であります。

2. 当連結会計年度増減額のうち、主な減少額は減価償却費であります。

3. 当連結会計年度末の時価は、主として社外の不動産鑑定士による不動産鑑定評価書に基づいて算定した金額であります。

(追加情報)

当連結会計年度より、「賃貸等不動産の時価等の開示に関する会計基準」(企業会計基準第20号平成20年11月28日)及び「賃貸等不動産の時価等の開示に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第23号平成20年11月28日)を適用しております。

(セグメント情報)

【事業の種類別セグメント情報】

前連結会計年度(自平成20年12月1日至平成21年11月30日)

	物流事業 (百万円)	不動産事業 (百万円)	システム開 発関連事業 (百万円)	その他の事業 (百万円)	計 (百万円)	消去又は全社 (百万円)	連結 (百万円)
・ 営業収益及び営業損益							
営業収益							
(1) 外部顧客に対する営業収益	3,738	4,239	1,681	446	10,104	-	10,104
(2) セグメント間の営業収益又は 振替高	2	220	74	10	308	(308)	-
計	3,741	4,459	1,755	456	10,413	(308)	10,104
営業費用	4,016	2,288	1,739	471	8,515	472	8,987
営業利益又は営業損失()	275	2,171	16	15	1,897	(780)	1,117
・ 資産、減価償却費、減損損失及び 資本的支出							
資産	13,236	13,921	437	20	27,616	13,086	40,703
減価償却費	238	769	1	3	1,012	34	1,047
減損損失	-	2	4	-	6	-	6
資本的支出	4,877	629	-	1	5,508	15	5,523

(注) 1. 事業区分の方法

事業区分は、事業の種類、性質に応じて区分しております。

2. 各事業の主要内容

- (1) 物流事業.....倉庫、貨物運送、物流不動産の企画、開発、賃貸、仲介並びに建物管理他
荷役、引越
- (2) 不動産事業.....不動産の賃貸、管理、売買、仲介
- (3) システム開発関連事業...ソフト開発、システム構築、軽作業請負、システム技術者育成事業
- (4) その他の事業.....ボウリング場等の運営

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の金額は780百万円であり、その主なものは連結財務諸表提出会社の管理セグメントに係る費用であります。

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13,086百万円であり、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)、長期投資資金(投資有価証券)及び管理セグメントに係る資産等であります。

5. 従来、事業の種類別セグメントは、「物流事業」、「不動産事業」、「レジャー事業」、「システム開発関連事業」の4区分としておりましたが、当連結会計年度より「レジャー事業」は一部のボウリング場等の閉鎖に伴い当社グループにおける重要性が薄れたため、「その他の事業」と表記しております。

6. 物流事業のうち、引越部門は平成21年4月1日付で当社が保有するイヌイ運送(株)の株式のうち51%を譲渡したため、当連結会計年度中に連結対象外となっております。

当連結会計年度（自 平成21年12月1日 至 平成22年3月31日）

	物流事業 (百万円)	不動産事業 (百万円)	システム開 発関連事業 (百万円)	その他の事業 (百万円)	計 (百万円)	消去又は全社 (百万円)	連結 (百万円)
・ 営業収益及び営業損益							
営業収益							
(1) 外部顧客に対する営業収益	1,054	1,303	357	97	2,813	-	2,813
(2) セグメント間の営業収益又は 振替高	0	41	18	0	60	(60)	-
計	1,054	1,344	376	97	2,873	(60)	2,813
営業費用	1,298	699	370	86	2,454	252	2,707
営業利益又は営業損失()	244	645	6	11	419	(313)	105
・ 資産、減価償却費、減損損失及び 資本的支出							
資産	13,142	13,750	428	62	27,384	11,121	38,506
減価償却費	151	259	0	1	412	10	423
減損損失	-	-	-	-	-	-	-
資本的支出	14	96	-	-	111	0	112

(注) 1. 事業区分の方法

事業区分は、事業の種類、性質に応じて区分しております。

2. 各事業の主要内容

- (1) 物流事業.....倉庫、貨物運送、物流不動産の企画、開発、賃貸、仲介並びに建物管理他
荷役
- (2) 不動産事業.....不動産の賃貸、管理、売買、仲介
- (3) システム開発関連事業...ソフト開発、システム構築、システム技術者育成事業
- (4) その他の事業.....ポウリング場の運営

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の金額は313百万円であり、その主なものは連結財務諸表提出会社の管理セグメントに係る費用であります。

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11,121百万円であり、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）、長期投資資金（投資有価証券）及び管理セグメントに係る資産等であります。

【所在地別セグメント情報】

前連結会計年度及び当連結会計年度において、在外連結子会社及び在外支店がないため開示しておりません。

【海外売上高】

前連結会計年度及び当連結会計年度において、海外売上高がないため開示しておりません。

【関連当事者情報】

前連結会計年度（自 平成20年12月 1 日 至 平成21年11月30日）

（追加情報）

当連結会計年度より、「関連当事者の開示に関する会計基準」（企業会計基準第11号 平成18年10月17日）及び「関連当事者の開示に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第13号 平成18年10月17日）を適用しております。

なお、これによる開示対象範囲の変更はありません。

関連当事者との取引

連結財務諸表提出会社と関連当事者との取引

連結財務諸表提出会社の非連結子会社及び関連会社等

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金又は出資金 (百万円)	事業の内容又は職業	議決権等の所有(被所有)割合 (%)	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)
関連会社	博多アイランドシティマネージメント(同)	東京都千代田区	1	不動産の賃貸及び管理	(直接所有) 50.0	出資	貸付資金の回収	6,000	-	-
							増資の引受	3,092	-	-

(注) 博多アイランドシティマネージメント(同)に対する資金の貸付利率については、市場金利を勘案して合理的に決定しております。

当連結会計年度（自 平成21年12月 1 日 至 平成22年 3月31日）

記載すべき重要な取引はありません。

(1株当たり情報)

前連結会計年度 (自平成20年12月1日 至平成21年11月30日)	当連結会計年度 (自平成21年12月1日 至平成22年3月31日)
1株当たり純資産額 1,010.95円	1株当たり純資産額 1,010.62円
1株当たり当期純利益金額 11.24円	1株当たり当期純損失金額 1.38円
なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式がないため記載しておりません。	なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、1株当たり当期純損失であり、また、潜在株式がないため記載しておりません。

(注) 1 . 1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (自平成20年12月1日 至平成21年11月30日)	当連結会計年度 (自平成21年12月1日 至平成22年3月31日)
当期純利益又は当期純損失 () (百万円)	179	22
普通株主に帰属しない金額 (百万円)	-	-
普通株式に係る当期純利益又は当期純損失 () (百万円)	179	22
期中平均株式数 (株)	15,959,988	15,958,779

(注) 2 . 1株当たりの純資産額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成21年11月30日)	当連結会計年度 (平成22年3月31日)
純資産の部の合計額 (百万円)	16,133	16,128
純資産の部の合計額から控除する金額 (百万円)	-	-
普通株式に係る期末の純資産額 (百万円)	16,133	16,128
期末の普通株式の数 (株)	15,958,779	15,958,779

(重要な後発事象)

前連結会計年度及び当連結会計年度において、重要な後発事象はありません。

【連結附属明細表】

【社債明細表】

該当事項はありません。

【借入金等明細表】

区分	前期末残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	平均利率(%)	返済期限
短期借入金	6,342	2,930	1.06	-
1年以内に返済予定の長期借入金	1,420	1,802	1.49	-
1年以内に返済予定のリース債務	2	2	-	-
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)	10,133	13,068	1.50	平成23年4月～ 平成27年2月
リース債務(1年以内に返済予定のものを除く。)	4	3	-	平成23年4月～ 平成24年11月
その他有利子負債 受入保証金(1年以内に返済予定)	3,113	-	-	-
合計	21,016	17,807	-	-

(注) 1. 「平均利率」については、期末借入金残高に対する加重平均利率を記載しております。

2. リース債務の平均利率については、リース総額に含まれる利息相当額を控除する前の金額でリース債務を貸借対照表に計上しているため、記載しておりません。

3. リース債務については、連結貸借対照表では「その他」に含めて記載しております。

4. 長期借入金及びリース債務(1年以内に返済予定のものを除く。)の連結決算日後5年以内における返済予定額は以下のとおりであります。

	1年超2年以内 (百万円)	2年超3年以内 (百万円)	3年超4年以内 (百万円)	4年超5年以内 (百万円)
長期借入金	1,667	3,712	7,454	235
リース債務	2	1	-	-

(2) 【その他】

当連結会計年度における四半期情報

該当事項はありません。

2【財務諸表等】
(1)【財務諸表】
【貸借対照表】

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成21年11月30日)	当事業年度 (平成22年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	3,192	1,275
営業未収金	365	376
有価証券	-	50
前払費用	97	154
繰延税金資産	-	48
関係会社短期貸付金	50	50
その他	377	22
貸倒引当金	0	0
流動資産合計	4,082	1,976
固定資産		
有形固定資産		
建物	28,355	28,439
減価償却累計額	15,303	15,554
建物（純額）	1, 2 13,051	1, 2 12,885
構築物	522	522
減価償却累計額	379	386
構築物（純額）	2 143	2 136
機械及び装置	343	343
減価償却累計額	296	299
機械及び装置（純額）	2 46	2 43
車両運搬具	124	122
減価償却累計額	108	108
車両運搬具（純額）	16	13
工具、器具及び備品	798	808
減価償却累計額	494	512
工具、器具及び備品（純額）	2 303	2 296
土地	1 2,893	1 2,893
信託建物	6,304	6,304
減価償却累計額	86	199
信託建物（純額）	1 6,217	1 6,104
信託構築物	164	164
減価償却累計額	7	16
信託構築物（純額）	1 157	1 148
信託土地	1 3,935	1 3,935
有形固定資産合計	26,766	26,456
無形固定資産		
借地権	41	41
ソフトウェア	196	172
その他	6	6
無形固定資産合計	244	220

	前事業年度 (平成21年11月30日)	当事業年度 (平成22年3月31日)
投資その他の資産		
投資有価証券	1 3,985	1 4,205
関係会社株式	1,488	1,488
その他の関係会社有価証券	3,107	3,177
出資金	3	3
従業員に対する長期貸付金	9	7
長期前払費用	160	213
前払年金費用	27	-
差入保証金	309	312
保険積立金	17	17
会員権	24	25
長期預金	200	200
その他	1	0
貸倒引当金	0	0
投資その他の資産合計	9,334	9,650
固定資産合計	36,344	36,328
資産合計	40,427	38,304
負債の部		
流動負債		
営業未払金	432	406
短期借入金	1 6,342	1 2,930
1年内返済予定の長期借入金	1 1,420	1 1,802
未払金	851	40
未払費用	233	33
未払法人税等	3 36	36
繰延税金負債	6	-
預り金	34	35
前受収益	280	286
賞与引当金	-	100
固定資産撤去費用引当金	34	-
その他	8	25
流動負債合計	9,681	5,697
固定負債		
長期借入金	1 10,133	1 13,068
繰延税金負債	176	309
退職給付引当金	-	104
受入保証金	4,230	2,129
長期前受収益	-	715
その他	184	182
固定負債合計	14,723	16,510
負債合計	24,404	22,207

	前事業年度 (平成21年11月30日)	当事業年度 (平成22年3月31日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	2,767	2,767
資本剰余金		
資本準備金	2,238	2,238
その他資本剰余金	461	461
資本剰余金合計	2,699	2,699
利益剰余金		
利益準備金	414	414
その他利益剰余金		
配当準備積立金	300	300
固定資産圧縮積立金	260	257
別途積立金	9,900	9,900
繰越利益剰余金	685	588
利益剰余金合計	11,560	11,460
自己株式	1,218	1,218
株主資本合計	15,809	15,709
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	213	387
評価・換算差額等合計	213	387
純資産合計	16,022	16,097
負債純資産合計	40,427	38,304

【損益計算書】

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成20年12月1日 至 平成21年11月30日)	当事業年度 (自 平成21年12月1日 至 平成22年3月31日)
営業収益		
物流部門収入	3,249	1,050
不動産部門収入	4,184	1,335
営業収益合計	7,434	2,386
営業原価	1 5,430	1 1,989
営業総利益	2,003	396
販売費及び一般管理費	1, 2 788	1, 2 312
営業利益	1,214	83
営業外収益		
受取利息	1 35	6
有価証券利息	0	0
受取配当金	1 119	1 83
雑収入	1 19	4
営業外収益合計	176	94
営業外費用		
支払利息	329	86
雑損失	40	11
営業外費用合計	369	97
経常利益	1,021	80
特別利益		
固定資産売却益	3 567	3 0
投資有価証券売却益	14	-
関係会社株式売却益	300	-
その他	91	3
特別利益合計	974	3
特別損失		
固定資産売却損	5 3	-
固定資産除却損	4 9	4 8
投資有価証券評価損	90	22
移転補償金	37	-
その他	6	-
特別損失合計	146	30
税引前当期純利益	1,849	52
法人税、住民税及び事業税	333	33
法人税等調整額	1,072	40
法人税等合計	1,406	7
当期純利益	443	60

【営業原価明細書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成20年12月1日 至 平成21年11月30日)		当事業年度 (自 平成21年12月1日 至 平成22年3月31日)	
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
1. 人件費		576	10.6	300	15.1
2. 荷役賃		328	6.1	177	8.9
3. 支払運送費		883	16.3	291	14.7
4. 業務委託費		503	9.3	151	7.6
5. 賃借費		672	12.4	221	11.1
6. 公租公課		374	6.9	117	5.9
7. 減価償却費		1,008	18.6	426	21.4
8. その他		1,083	19.8	304	15.3
営業原価合計		5,430	100.0	1,989	100.0

【株主資本等変動計算書】

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成20年12月1日 至 平成21年11月30日)	当事業年度 (自 平成21年12月1日 至 平成22年3月31日)
株主資本		
資本金		
前期末残高	2,767	2,767
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	2,767	2,767
資本剰余金		
資本準備金		
前期末残高	2,238	2,238
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	2,238	2,238
その他資本剰余金		
前期末残高	461	461
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	461	461
資本剰余金合計		
前期末残高	2,699	2,699
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	2,699	2,699
利益剰余金		
利益準備金		
前期末残高	414	414
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	414	414
その他利益剰余金		
配当準備積立金		
前期末残高	300	300
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	300	300
固定資産圧縮積立金		
前期末残高	-	260
当期変動額		
固定資産圧縮積立金の積立	267	-
固定資産圧縮積立金の取崩	7	2
当期変動額合計	260	2
当期末残高	260	257

	前事業年度 (自 平成20年12月1日 至 平成21年11月30日)	当事業年度 (自 平成21年12月1日 至 平成22年3月31日)
別途積立金		
前期末残高	8,900	9,900
当期変動額		
別途積立金の積立	1,000	-
当期変動額合計	1,000	-
当期末残高	9,900	9,900
繰越利益剰余金		
前期末残高	1,853	685
当期変動額		
剰余金の配当	351	159
固定資産圧縮積立金の積立	267	-
固定資産圧縮積立金の取崩	7	2
別途積立金の積立	1,000	-
当期純利益	443	60
当期変動額合計	1,168	96
当期末残高	685	588
利益剰余金合計		
前期末残高	11,468	11,560
当期変動額		
剰余金の配当	351	159
固定資産圧縮積立金の積立	-	-
固定資産圧縮積立金の取崩	-	-
別途積立金の積立	-	-
当期純利益	443	60
当期変動額合計	91	99
当期末残高	11,560	11,460
自己株式		
前期末残高	1,217	1,218
当期変動額		
自己株式の取得	0	-
当期変動額合計	0	-
当期末残高	1,218	1,218
株主資本合計		
前期末残高	15,717	15,809
当期変動額		
剰余金の配当	351	159
当期純利益	443	60
自己株式の取得	0	-
当期変動額合計	91	99
当期末残高	15,809	15,709

	前事業年度 (自 平成20年12月1日 至 平成21年11月30日)	当事業年度 (自 平成21年12月1日 至 平成22年3月31日)
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金		
前期末残高	302	213
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	88	174
当期変動額合計	88	174
当期末残高	213	387
評価・換算差額等合計		
前期末残高	302	213
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	88	174
当期変動額合計	88	174
当期末残高	213	387
純資産合計		
前期末残高	16,019	16,022
当期変動額		
剰余金の配当	351	159
当期純利益	443	60
自己株式の取得	0	-
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	88	174
当期変動額合計	2	74
当期末残高	16,022	16,097

【重要な会計方針】

	前事業年度 (自平成20年12月1日 至平成21年11月30日)	当事業年度 (自平成21年12月1日 至平成22年3月31日)
1. 有価証券の評価基準及び 評価方法	(1) 満期保有目的債券 ……償却原価法(定額法) (2) 子会社株式及び関連会社株式 ……移動平均法による原価法 (3) その他有価証券 時価のあるもの ……期末日の市場価格等に基づく時 価法(評価差額は全部純資産直入法 により処理し、売却原価は移動平均法 により算定しております。) 時価のないもの ……移動平均法による原価法 (4) 匿名組合出資金 ……匿名組合損益のうち、当社に帰属 する持分相当損益を「営業損益」に 計上するとともに、「その他の関係会 社有価証券」を加減する方法	(1) 満期保有目的債券 同 左 (2) 子会社株式及び関連会社株式 同 左 (3) その他有価証券 時価のあるもの 同 左 時価のないもの 同 左 (4) 匿名組合出資金 同 左
2. デリバティブの評価基準 及び評価方法	時価法	同 左
3. 固定資産の減価償却の方 法	(1) 有形固定資産(リース資産を除く) ……定率法 ただし、平成10年4月1日以降に取得 した建物(建物附属設備を除く)に ついては、定額法を採用してありま す。 なお、主な耐用年数は以下のとおりで あります。 建物 3～47年 機械装置 2～17年 (2) 無形固定資産(リース資産除く) ……定額法 ただし、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)に基づく定額法を採用し てあります。	(1) 有形固定資産(リース資産を除く) 同 左 なお、主な耐用年数は以下のとおりで あります。 建物 2～47年 構築物 2～45年 信託建物 8～31年 信託構築物 10～30年 (2) 無形固定資産(リース資産除く) 同 左

	前事業年度 (自 平成20年12月1日 至 平成21年11月30日)	当事業年度 (自 平成21年12月1日 至 平成22年3月31日)
	<p>(3) リース資産</p> <p>.....リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。</p> <p>なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が平成20年11月30日以前の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。</p> <p>(会計方針の変更)</p> <p>所有権移転外ファイナンス・リース取引については、従来、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したが、当事業年度より「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号(平成5年6月17日(企業会計審議会第一部会)、平成19年3月30日改正))及び「リース取引に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第16号(平成6年1月18日(日本公認会計士協会会計制度委員会)、平成19年3月30日改正))を適用し、通常の売買取引に係る方法に準じた会計処理によっております。</p> <p>なお、リース取引開始日が、平成20年11月30日以前の所有権移転外ファイナンス・リース取引については、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を適用しております。</p> <p>これによる、営業利益、経常利益及び税金等調整前当期純利益に与える影響はありません。</p>	<p>(3) リース資産</p> <p>同 左</p>
4. 引当金の計上基準	<p>(1) 貸倒引当金</p> <p>.....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、貸倒懸念債権等特定の債権については、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。</p> <p>(2) 役員賞与引当金</p> <p>.....役員の賞与の支給に備えるため、支給見込額の当事業年度負担額を計上しております。</p>	<p>(1) 貸倒引当金</p> <p>同 左</p>

	前事業年度 (自平成20年12月1日 至平成21年11月30日)	当事業年度 (自平成21年12月1日 至平成22年3月31日)
	<p>(3) 退職給付引当金 ……従業員及び執行役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、当事業年度末において発生していると認められる額を簡便法により計上しております。</p> <p>(4) 役員退職慰労引当金</p> <p>(追加情報) 当社は従来、役員の退職慰労金の支払いに充てるため、内規に基づき、期末要支給額を計上しておりましたが、第88回定時株主総会において役員退職慰労金制度廃止に伴う打切り支給が決議されました。これにより、役員退職慰労引当金を全額取崩し、打切り支給額の未払い分については長期未払金として固定負債「その他」に含めて表示しております。</p> <p>(5) 固定資産撤去費用引当金 ……将来の固定資産の撤去に伴う費用の発生に備えるため、過去の撤去実績等を勘案した見積額を計上しております。</p>	<p>(2) 退職給付引当金 同 左</p> <p>(3) 賞与引当金 ……従業員の賞与の支給に備えるため、支給見込額のうち、当事業年度に負担すべき金額を計上しております。 (追加情報) 決算日の変更に伴い、当事業年度の負担に属する未支給額が発生することとなったため、支給見込額の当事業年度負担額を賞与引当金として計上しております。</p>
5 . ヘッジ会計の方法	<p>(1) ヘッジ会計の方法 特例処理の要件を満たす金利スワップについて特例処理を採用しております。</p> <p>(2) ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段 金利スワップ ヘッジ対象 借入金利息</p>	<p>(1) ヘッジ会計の方法 同 左</p> <p>(2) ヘッジ手段とヘッジ対象 同 左</p>

	前事業年度 (自平成20年12月1日 至平成21年11月30日)	当事業年度 (自平成21年12月1日 至平成22年3月31日)
	<p>(3) ヘッジ方針 固定金利を市場の実勢金利に合わせて変動化する場合や将来の金利上昇リスクをヘッジするために変動金利を固定化する目的で、「金利スワップ取引」を利用しているのみであり、投機目的の取引は行っておりません。 なお、取引の実行管理は経理部で行っており、リスク管理等については、取締役会に報告しております。</p> <p>(4) ヘッジ有効性評価の方法 リスク管理方針に従って、以下の条件を満たす金利スワップを締結しております。 金利スワ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。 金利スワップと長期借入金の契約期間及び満期が一致している。 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が一致している。 長期借入金と金利スワップの金利改定条件が一致している。 金利スワップの受払い条件がスワップ期間を通して一定である。 従って、金利スワ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おります。</p>	<p>(3) ヘッジ方針 同 左</p> <p>(4) ヘッジ有効性評価の方法 同 左</p>
6. その他財務諸表作成のための重要な事項	<p>消費税等の会計処理 ……税抜方式を採用しております。 なお、資産に係る控除対象外消費税及び地方消費税については、期間費用として処理しております。</p>	<p>消費税等の会計処理 同 左</p>

【表示方法の変更】

前事業年度 (自平成20年12月1日 至平成21年11月30日)	当事業年度 (自平成21年12月1日 至平成22年3月31日)
<p>(損益計算書) 前事業年度まで区分掲記しておりました「デリバティブ評価損」(当事業年度は3百万円)は、営業外費用の総額の100分の10以下となったため、営業外費用の「雑損失」に含めて表示することにいたしました。</p>	

【注記事項】

(貸借対照表関係)

前事業年度(平成21年11月30日)	当事業年度(平成22年3月31日)
<p>1 このうち土地、建物、信託土地、信託建物及び信託構築物の期末簿価19,668百万円は、短期借入金3,000百万円、1年内返済予定の長期借入金1,143百万円、長期借入金9,286百万円の担保に供しております。</p>	<p>1 このうち土地、建物、信託土地、信託建物及び信託構築物の期末簿価19,444百万円は、短期借入金2,150百万円、1年内返済予定の長期借入金1,442百万円、長期借入金11,972百万円の担保に供しております。</p>
<p>また、投資有価証券のうち14百万円は、宅地建物取引の保証金として東京都に供託をしております。</p>	<p>また、投資有価証券のうち14百万円は、宅地建物取引の保証金として東京都に供託をしております。</p>
<p>2 国庫補助金等による圧縮記帳額</p>	<p>2 国庫補助金等による圧縮記帳額</p>
<p>建物 1,401百万円</p>	<p>建物 1,401百万円</p>
<p>構築物 31</p>	<p>構築物 31</p>
<p>機械及び装置 252</p>	<p>機械及び装置 252</p>
<p>工具、器具及び備品 9</p>	<p>工具、器具及び備品 9</p>
<hr/> <p>計 1,695</p>	<hr/> <p>計 1,695</p>
<p>3 未払法人税等</p>	
<p>未払法人税等のうち、未収法人税84百万円を相殺しております。</p>	

(損益計算書関係)

前事業年度 (自 平成20年12月1日 至 平成21年11月30日)	当事業年度 (自 平成21年12月1日 至 平成22年3月31日)																														
<p>1 関係会社に対する取引額は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">営業原価</td> <td style="text-align: right;">941百万円</td> </tr> <tr> <td>販売費及び一般管理費</td> <td style="text-align: right;">15</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">956</td> </tr> </table> <p>(営業外収益)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">受取配当金</td> <td style="text-align: right;">43百万円</td> </tr> <tr> <td>受取利息</td> <td style="text-align: right;">28</td> </tr> <tr> <td>雑収入</td> <td style="text-align: right;">4</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">76</td> </tr> </table>	営業原価	941百万円	販売費及び一般管理費	15	計	956	受取配当金	43百万円	受取利息	28	雑収入	4	計	76	<p>1 関係会社に対する取引額は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">営業原価</td> <td style="text-align: right;">301百万円</td> </tr> <tr> <td>販売費及び一般管理費</td> <td style="text-align: right;">1</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">303</td> </tr> </table> <p>(営業外収益)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">受取配当金</td> <td style="text-align: right;">61百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">61</td> </tr> </table>	営業原価	301百万円	販売費及び一般管理費	1	計	303	受取配当金	61百万円	計	61						
営業原価	941百万円																														
販売費及び一般管理費	15																														
計	956																														
受取配当金	43百万円																														
受取利息	28																														
雑収入	4																														
計	76																														
営業原価	301百万円																														
販売費及び一般管理費	1																														
計	303																														
受取配当金	61百万円																														
計	61																														
<p>2 販売費及び一般管理費の主要な費目及び金額は次のとおりであります。なお、販売費に属する費用のおおよその割合は0.9%、一般管理費に属する費用のおおよその割合は99.1%であります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">役員報酬</td> <td style="text-align: right;">114百万円</td> </tr> <tr> <td>給料手当</td> <td style="text-align: right;">154</td> </tr> <tr> <td>賞与</td> <td style="text-align: right;">78</td> </tr> <tr> <td>退職給付費用</td> <td style="text-align: right;">2</td> </tr> <tr> <td>役員退職慰労引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">44</td> </tr> <tr> <td>公租公課</td> <td style="text-align: right;">53</td> </tr> <tr> <td>雑費</td> <td style="text-align: right;">82</td> </tr> <tr> <td>減価償却費</td> <td style="text-align: right;">34</td> </tr> <tr> <td>業務委託費</td> <td style="text-align: right;">51</td> </tr> </table>	役員報酬	114百万円	給料手当	154	賞与	78	退職給付費用	2	役員退職慰労引当金繰入額	44	公租公課	53	雑費	82	減価償却費	34	業務委託費	51	<p>2 販売費及び一般管理費の主要な費目及び金額は次のとおりであります。なお、販売費に属する費用のおおよその割合は1.6%、一般管理費に属する費用のおおよその割合は98.4%であります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">役員報酬</td> <td style="text-align: right;">38百万円</td> </tr> <tr> <td>給料手当</td> <td style="text-align: right;">65</td> </tr> <tr> <td>賞与引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">22</td> </tr> <tr> <td>退職給付費用</td> <td style="text-align: right;">53</td> </tr> <tr> <td>雑費</td> <td style="text-align: right;">31</td> </tr> <tr> <td>減価償却費</td> <td style="text-align: right;">10</td> </tr> </table>	役員報酬	38百万円	給料手当	65	賞与引当金繰入額	22	退職給付費用	53	雑費	31	減価償却費	10
役員報酬	114百万円																														
給料手当	154																														
賞与	78																														
退職給付費用	2																														
役員退職慰労引当金繰入額	44																														
公租公課	53																														
雑費	82																														
減価償却費	34																														
業務委託費	51																														
役員報酬	38百万円																														
給料手当	65																														
賞与引当金繰入額	22																														
退職給付費用	53																														
雑費	31																														
減価償却費	10																														
<p>3 固定資産売却益の内容は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">建物</td> <td style="text-align: right;">83百万円</td> </tr> <tr> <td>機械装置</td> <td style="text-align: right;">2</td> </tr> <tr> <td>車両運搬具</td> <td style="text-align: right;">0</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">481</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">567</td> </tr> </table>	建物	83百万円	機械装置	2	車両運搬具	0	土地	481	計	567	<p>3 固定資産売却益の内容は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">車両運搬具</td> <td style="text-align: right;">0百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">0</td> </tr> </table>	車両運搬具	0百万円	計	0																
建物	83百万円																														
機械装置	2																														
車両運搬具	0																														
土地	481																														
計	567																														
車両運搬具	0百万円																														
計	0																														
<p>4 固定資産除却損の内容は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">建物</td> <td style="text-align: right;">8百万円</td> </tr> <tr> <td>車両運搬具</td> <td style="text-align: right;">0</td> </tr> <tr> <td>工具、器具及び備品</td> <td style="text-align: right;">0</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">9</td> </tr> </table>	建物	8百万円	車両運搬具	0	工具、器具及び備品	0	計	9	<p>4 固定資産除却損の内容は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">建物</td> <td style="text-align: right;">2百万円</td> </tr> <tr> <td>工具、器具及び備品</td> <td style="text-align: right;">0</td> </tr> <tr> <td>ソフトウェア</td> <td style="text-align: right;">6</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">8</td> </tr> </table>	建物	2百万円	工具、器具及び備品	0	ソフトウェア	6	計	8														
建物	8百万円																														
車両運搬具	0																														
工具、器具及び備品	0																														
計	9																														
建物	2百万円																														
工具、器具及び備品	0																														
ソフトウェア	6																														
計	8																														
<p>5 固定資産売却損の内容は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">機械装置</td> <td style="text-align: right;">1百万円</td> </tr> <tr> <td>車両運搬具</td> <td style="text-align: right;">0</td> </tr> <tr> <td>工具、器具及び備品</td> <td style="text-align: right;">1</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">3</td> </tr> </table>	機械装置	1百万円	車両運搬具	0	工具、器具及び備品	1	計	3																							
機械装置	1百万円																														
車両運搬具	0																														
工具、器具及び備品	1																														
計	3																														

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(自平成20年12月1日至平成21年11月30日)

自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前事業年度末 株式数(株)	当事業年度増加 株式数(株)	当事業年度減少 株式数(株)	当事業年度末 株式数(株)
普通株式(注)1	2,239,410	1,811	-	2,241,221
合計	2,239,410	1,811	-	2,241,221

(注)1. 普通株式の自己株式の株式数の増加1,811株は、単元未満株式の買取等による増加であります。

当事業年度(自平成21年12月1日至平成22年3月31日)

自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前事業年度末 株式数(株)	当事業年度増加 株式数(株)	当事業年度減少 株式数(株)	当事業年度末 株式数(株)
普通株式	2,241,221	-	-	2,241,221
合計	2,241,221	-	-	2,241,221

(リース取引関係)

前事業年度 (自 平成20年12月1日 至 平成21年11月30日)	当事業年度 (自 平成21年12月1日 至 平成22年3月31日)																																								
<p>1.ファイナンス・リース取引(借主側) 所有権移転外ファイナンス取引 (1)リース資産の内容 有形固定資産 主としてコンピューター端末機(「工具、器具及び備品」)であります。 無形固定資産 ソフトウェアであります。 (2)リース資産の減価償却の方法 重要な会計方針「3.固定資産の減価償却の方法」に記載のとおりであります。 なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうちリース取引開始日が、平成20年11月30日以前の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、その内容は次のとおりであります。 リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額、減損損失累計額相当額及び期末残高相当額</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">取得価額 相当額 (百万円)</th> <th style="text-align: center;">減価償却累 計額相当額 (百万円)</th> <th style="text-align: center;">期末残高 相当額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>車両運搬具</td> <td style="text-align: center;">0</td> <td style="text-align: center;">0</td> <td style="text-align: center;">0</td> </tr> <tr> <td>工具、器具及び備品</td> <td style="text-align: center;">104</td> <td style="text-align: center;">62</td> <td style="text-align: center;">41</td> </tr> <tr> <td>ソフトウェア</td> <td style="text-align: center;">121</td> <td style="text-align: center;">79</td> <td style="text-align: center;">41</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: center;">225</td> <td style="text-align: center;">142</td> <td style="text-align: center;">82</td> </tr> </tbody> </table> <p>(注)取得価額相当額は、有形固定資産の期末残高等に占める未経過リース料期末残高の割合が低いため、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等 未経過リース料期末残高相当額 1年内 46百万円 1年超 36 合計 82</p> <p>(注)未経過リース料期末残高相当額は、有形固定資産の期末残高等に占める未経過リース料期末残高の割合が低いため、支払利子込み法により算定しております。 支払リース料、リース資産減損勘定の取崩額、減価償却費相当額及び減損損失 支払リース料 53百万円 減価償却費相当額 53 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り算定しております。 (減損損失について) リース資産に配分された減損損失はありません。</p>		取得価額 相当額 (百万円)	減価償却累 計額相当額 (百万円)	期末残高 相当額 (百万円)	車両運搬具	0	0	0	工具、器具及び備品	104	62	41	ソフトウェア	121	79	41	合計	225	142	82	<p>1.ファイナンス・リース取引(借主側) 所有権移転外ファイナンス取引 (1)リース資産の内容 有形固定資産 同 左 無形固定資産 同 左 (2)リース資産の減価償却の方法 同 左 リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額、減損損失累計額相当額及び期末残高相当額</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">取得価額 相当額 (百万円)</th> <th style="text-align: center;">減価償却累 計額相当額 (百万円)</th> <th style="text-align: center;">期末残高 相当額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>車両運搬具</td> <td style="text-align: center;">0</td> <td style="text-align: center;">0</td> <td style="text-align: center;">0</td> </tr> <tr> <td>工具、器具及び備品</td> <td style="text-align: center;">79</td> <td style="text-align: center;">47</td> <td style="text-align: center;">32</td> </tr> <tr> <td>ソフトウェア</td> <td style="text-align: center;">83</td> <td style="text-align: center;">55</td> <td style="text-align: center;">28</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: center;">163</td> <td style="text-align: center;">103</td> <td style="text-align: center;">60</td> </tr> </tbody> </table> <p>(注)同 左 未経過リース料期末残高相当額等 未経過リース料期末残高相当額 1年内 36百万円 1年超 24 合計 60</p> <p>(注)同 左 支払リース料、リース資産減損勘定の取崩額、減価償却費相当額及び減損損失 支払リース料 22百万円 減価償却費相当額 22 減価償却費相当額の算定方法 同 左 (減損損失について) 同 左</p>		取得価額 相当額 (百万円)	減価償却累 計額相当額 (百万円)	期末残高 相当額 (百万円)	車両運搬具	0	0	0	工具、器具及び備品	79	47	32	ソフトウェア	83	55	28	合計	163	103	60
	取得価額 相当額 (百万円)	減価償却累 計額相当額 (百万円)	期末残高 相当額 (百万円)																																						
車両運搬具	0	0	0																																						
工具、器具及び備品	104	62	41																																						
ソフトウェア	121	79	41																																						
合計	225	142	82																																						
	取得価額 相当額 (百万円)	減価償却累 計額相当額 (百万円)	期末残高 相当額 (百万円)																																						
車両運搬具	0	0	0																																						
工具、器具及び備品	79	47	32																																						
ソフトウェア	83	55	28																																						
合計	163	103	60																																						

前事業年度 (自 平成20年12月1日 至 平成21年11月30日)	当事業年度 (自 平成21年12月1日 至 平成22年3月31日)
2.オペレーティング・リース取引(借主側) オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに 係る未経過リース料	2.オペレーティング・リース取引(借主側) オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに 係る未経過リース料
1年内 3百万円	1年内 3百万円
1年超 2	1年超 2
合計 6	合計 6
3.オペレーティング・リース取引(貸主側) オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに 係る未経過リース料	3.オペレーティング・リース取引(貸主側) オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに 係る未経過リース料
1年内 264百万円	1年内 264百万円
1年超 3,916	1年超 3,828
合計 4,180	合計 4,092

(有価証券関係)

前事業年度(平成21年11月30日)

子会社株式及び関連会社株式で時価のあるものはありません。

当事業年度(平成22年3月31日)

子会社株式及び関連会社株式(貸借対照表計上額 子会社株式183百万円、関連会社株式1,304百万円)は、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、記載しておりません。

(税効果会計関係)

前事業年度 (平成21年11月30日)	当事業年度 (平成22年3月31日)
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	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
繰延税金資産	繰延税金資産
長期未払金 58百万円	長期未払金 58百万円
会員権評価損 44	会員権評価損 44
繰延控除対象外消費税 16	繰延控除対象外消費税 15
減損損失 538	減損損失 527
固定資産撤去費用引当金 15	退職給付引当金 42
建物等臨時償却費 42	賞与引当金 40
関係会社株式評価損 73	関係会社株式評価損 73
その他 27	その他 22
繰延税金資産小計 817	繰延税金資産小計 824
評価性引当額 646	評価性引当額 645
繰延税金資産合計 171	繰延税金資産合計 179
繰延税金負債	繰延税金負債
その他有価証券評価差額金 146百万円	その他有価証券評価差額金 264百万円
固定資産圧縮積立金 177	固定資産圧縮積立金 176
その他 30	繰延税金負債合計 440
繰延税金負債合計 354	繰延税金負債の純額 261
繰延税金負債の純額 183	
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差異の主な項目別の内訳	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差異の主な項目別の内訳
法定実効税率 40.6%	法定実効税率 40.6%
(調整)	(調整)
交際費等永久に損金に算入されない項目 0.4	交際費等永久に損金に算入されない項目 7.9
受取配当金等永久に益金に算入されない項目 1.0	受取配当金等永久に益金に算入されない項目 46.1
住民税均等割等 0.5	住民税均等割等 2.8
評価性引当額 34.9	評価性引当額 1.3
その他 0.6	過年度法人税等 19.4
税効果会計適用後の法人税等の負担率 76.0	その他 1.9
	税効果会計適用後の法人税等の負担率 13.6

(企業結合等関係)

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

前事業年度 (自平成20年12月1日 至平成21年11月30日)	当事業年度 (自平成21年12月1日 至平成22年3月31日)
1株当たり純資産額 1,004.01円	1株当たり純資産額 1,008.67円
1株当たり当期純利益金額 27.76円	1株当たり当期純利益金額 3.76円
なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式がないため記載しておりません。	なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式がないため記載しておりません。

(注) 1. 1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前事業年度 (自平成20年12月1日 至平成21年11月30日)	当事業年度 (自平成21年12月1日 至平成22年3月31日)
当期純利益 (百万円)	443	60
普通株主に帰属しない金額 (百万円)	-	-
普通株式に係る当期純利益 (百万円)	443	60
期中平均株式数 (株)	15,959,988	15,958,779

(注) 2. 1株当たり純資産額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前事業年度 (平成21年11月30日)	当事業年度 (平成22年3月31日)
純資産の部の合計額 (百万円)	16,022	16,097
純資産の部の合計額から控除する金額 (百万円)	-	-
普通株式に係る期末の純資産額 (百万円)	16,022	16,097
期末の普通株式の数 (株)	15,958,779	15,958,779

(重要な後発事象)

前事業年度及び当事業年度において、重要な後発事象はありません。

【附属明細表】

【有価証券明細表】

【株式】

		銘柄	株式数(株)	貸借対照表計上額 (百万円)
		ユニ・チャーム(株)	80,000	722
	乾汽船(株)	510,000	360	
	東京団地倉庫(株)	1,102	324	
	(株)みずほフィナンシャルグループ (第11回第11種優先株式)	200,000	200	
	王子製紙(株)	442,000	181	
	(株)中央倉庫	268,788	176	
	澁澤倉庫(株)	473,000	150	
	安田倉庫(株)	250,000	141	
	大崎電気工業(株)	171,000	141	
	(株)石井鐵工所	691,000	129	
	(株)ヤマタネ	984,000	126	
	(株)三井住友フィナンシャルグループ	38,425	118	
	(株)日本製紙グループ本社	48,640	116	
	(株)ユーシン	109,000	81	
	(株)損害保険ジャパン	115,000	75	
	大黒埠頭倉庫(株)	242	75	
	(株)奥村組	225,000	73	
	みずほ信託銀行(株)	610,178	57	
	京葉瓦斯(株)	115,000	48	
	(株)みずほフィナンシャルグループ	247,800	45	
	(株)横浜銀行	96,196	44	
	東京海上ホールディングス(株)	16,315	42	
	(株)三菱UFJフィナンシャル・グループ	72,990	35	
	(株)寺岡製作所	82,000	32	
	本牧埠頭倉庫(株)	253	31	
	その他39銘柄	1,096,051	322	
	計	6,943,980	3,855	

【債券】

投資有価証券	満期保有 目的の 債券	銘柄	券面総額（百万円）	貸借対照表計上額 （百万円）
		第70回利付国債	15	14
		ドイツ銀行トリガー型225連動デジタル債	100	100
		小計	115	114
投資有価証券	その他 有価証券	カリヨンゲーレン日経平均リンク債	100	59
		S G Aトリガー型225連動デジタル債	100	72
		C Sトリガー型225連動デジタル債	100	70
		小計	300	202
計			415	317

【その他】

有価証券	その他 有価証券	銘柄	投資口数（口）	貸借対照表計上額 （百万円）
		匿名組合出資		
		東京建物インベスト・プラス	10	50
		小計	10	50
投資有価証券	その他 有価証券	アドバンス・レジデンス投資法人	160	18
		阪急リート投資法人	20	7
		J - R E I Tオープン	10,000,000	6
		小計	10,000,180	32
計			10,000,190	82

【有形固定資産等明細表】

資産の種類	前期末残高 (百万円)	当期増加額 (百万円)	当期減少額 (百万円)	当期末残高 (百万円)	当期末減価償却累計額又は償却累計額 (百万円)	当期償却額 (百万円)	差引当期末残高 (百万円)
有形固定資産							
建物	28,355	98	14	28,439	15,554	262	12,885
構築物	522	-	-	522	386	6	136
機械及び装置	343	-	-	343	299	3	43
車両運搬具	124	-	2	122	108	3	13
工具、器具及び備品	798	10	0	808	512	17	296
土地	2,893	-	-	2,893	-	-	2,893
信託建物	6,304	-	-	6,304	199	112	6,104
信託構築物	164	-	-	164	16	9	148
信託土地	3,935	-	-	3,935	-	-	3,935
有形固定資産計	43,442	108	16	43,534	17,078	415	26,456
無形固定資産							
借地権	41	-	-	41	-	-	41
ソフトウェア	464	3	156	311	138	21	172
その他	8	-	-	8	1	0	6
無形固定資産計	513	3	156	361	140	21	220
長期前払費用	160	65	13	213	2	0	213
	[50]	[28]	[2]	[106]	[-]	[-]	[106]

(注) 1. 当期増減額のうち主なものは次のとおりであります。

建物	増加	プラザ勝どき改修工事	50百万円
		イヌイビル・カチドキ改修工事	40百万円
ソフトウェア	減少	旧業務システム除却	155百万円

2. 圧縮記帳については、注記事項(貸借対照表関係 2)参照。

3. 長期前払費用の[]内は内書きで、保険料の期間配分に係るもの等であり、減価償却と性格が異なるため、償却累計額及び当期償却額には含めておりません。

4. 当期償却額の内訳は次のとおりであります。

資産の種類	営業原価 (百万円)	販売費及び一般管理費 (百万円)	計 (百万円)
有形固定資産	410	5	415
無形固定資産	15	5	21
合計	426	10	436

【引当金明細表】

区分	前期末残高 (百万円)	当期増加額 (百万円)	当期減少額 (目的使用) (百万円)	当期減少額 (その他) (百万円)	当期末残高 (百万円)
貸倒引当金	0	0	0	0	0
賞与引当金	-	100	-	-	100
固定資産撤去費用引当金	34	-	34	-	-

(注) 1 . 貸倒引当金の当期減少額(その他)は、一般債権の貸倒実績率による洗替額であります。

(2) 【主な資産及び負債の内容】

流動資産

イ．現金及び預金

区分	金額(百万円)
現金	3
預金	
当座預金	6
普通預金	0
通知預金	1,259
別段預金	5
小計	1,271
合計	1,275

ロ．受取手形

相手先別内訳

該当事項はありません。

期日別内訳

該当事項はありません。

ハ．営業未収金

相手先別内訳

相手先	金額(百万円)
日本製紙物流(株)	160
日本紙通商(株)	16
日本カーゴサービス(株)	12
(株)ファミリーマート	11
富士フイルムロジスティックス(株)	9
その他	166
合計	376

営業未収金の発生及び回収並びに滞留状況

前期繰越高 (百万円)	当期発生高 (百万円)	当期回収高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	回収率(%)	滞留期間(日)
(A)	(B)	(C)	(D)	$\frac{(C)}{(A) + (B)} \times 100$	(A) + (D) 2 (B) 121
365	1,064	1,053	376	73.6	42.1

(注) 消費税等の会計処理は税抜方式を採用していますが、上記金額には消費税等が含まれております。

固定資産

その他関係会社有価証券

区分	金額(百万円)
博多アイランドシティマネージメント(同)	3,162
イヌイ倉庫開発(同)	10
堂島インベストメント(有)	4
博多アイランドシティプロパティ特定目的会社	0
合計	3,177

流動負債

イ．営業未払金

相手先	金額（百万円）
イヌイ運送(株)	78
(株)ザイマックスアクシス	45
イヌイ倉庫オペレーションズ(株)	32
イヌイ倉庫開発（同）	23
日本ビル・メンテナンス(株)	20
その他	205
合計	406

ロ．短期借入金

借入先	金額（百万円）
(株)三井住友銀行	950
(株)みずほ銀行	940
(株)商工組合中央金庫	270
みずほ信託銀行(株)	250
農林中央金庫	250
その他	270
合計	2,930

固定負債

イ．長期借入金

借入先	金額（百万円）
(株)三井住友銀行	3,319
(株)みずほ銀行	3,060
(株)三菱東京UFJ銀行	1,651
(株)横浜銀行	1,585
みずほ信託銀行(株)	1,532
その他	1,920
合計	13,068

ロ．受入保証金

区分	金額（百万円）
不動産関連	1,990
物流関連	139
合計	2,129

(3) 【その他】

(1) 訴訟

当社の神戸みなと倉庫に関して、ローズヒップ・リアルティ合同会社（以下ローズヒップ社）と平成20年4月14日付にて締結した信託受益権譲渡契約の履行がローズヒップ社より行われなかったため、同契約の約定に従い、当社は相当の期間を定めて履行を催告いたしましたが履行されなかったため、当社は同契約を解除し、同契約の約定に従い違約金2,220百万円及び遅延損害金の支払いを求め東京地方裁判所に訴えの提起を行いました。平成21年5月28日に判決が言い渡され、当社の主張が全面的に認められましたが、現段階では財務諸表に影響が生じないと判断したため、会計処理は行っていません。

上記の訴訟に関連して、当社はローズヒップ社を組成し、かつ同社のアセットマネージャーでもあるAIGグローバル・リアルエステート・アジアパシフィック・インクに対し、同契約に基づく違約金等請求権として金2,220百万円及び遅延損害金の支払いを求め、平成21年8月18日に東京地方裁判所へ訴えの提起を行い、現在係争中であります。

第6【提出会社の株式事務の概要】

事業年度	4月1日から3月31日まで
定時株主総会	事業年度末日の翌日から3ヶ月以内
基準日	3月31日
剰余金の配当の基準日	9月30日、3月31日
1単元の株式数	100株
単元未満株式の買取り・買増し	
取扱場所	(特別口座) 東京都中央区八重洲一丁目2番1号 みずほ信託銀行株式会社 本店証券代行部
株主名簿管理人	(特別口座) 東京都中央区八重洲一丁目2番1号 みずほ信託銀行株式会社
取次所 買取・買増手数料	株式の売買の委託に係る手数料相当額として別途定める金額
公告掲載方法	当社の公告方法は、電子公告とする。ただし、事故その他のやむを得ない事由によって電子公告による公告をすることができない場合は、日本経済新聞に掲載する方法により行う。なお、電子公告は当会社のホームページに掲載しており、そのアドレスは次のとおりです。 http://www.inui.co.jp/
株主に対する特典	該当事項はありません。

(注) 1. 当社の株主は、定款の定めによりその有する単元未満株式について、次に掲げる以外の権利を行使することができません。

- (1) 会社法第189条第2項各号に掲げる権利
- (2) 会社法第166条第1項の規定による請求をする権利
- (3) 株主の有する株式数に応じて募集株式の割当て及び募集新株予約権の割当てを受ける権利
- (4) 株主の有する単元未満株式の数と併せて単元株式数となる数の株式を売り渡すことを請求する権利

2. 平成22年2月25日開催の第89回定時株主総会において、定款の一部変更を決議し、事業年度が次のとおりとなりました。

- (1) 事業年度 4月1日から3月31日まで
- (2) 定時株主総会 事業年度末日の翌日から3ヶ月以内
- (3) 基準日 3月31日
- (4) 剰余金の配当の基準日 9月30日、3月31日

なお、第90期事業年度については、平成21年12月1日から平成22年3月31日までの4ヶ月間となっております。

第7【提出会社の参考情報】

1【提出会社の親会社等の情報】

当社には、金融商品取引法第24条の7第1項に規定する親会社等はありません。

2【その他の参考情報】

当事業年度の開始日から有価証券報告書提出日までの間に次の書類を提出しております。

(1) 有価証券報告書及びその添付書類並びに確認書

事業年度（第89期）（自平成20年12月1日至平成21年11月30日）平成22年2月25日関東財務局長に提出

(2) 内部統制報告書及びその添付書類

平成22年2月25日関東財務局長に提出

第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の監査報告書及び内部統制監査報告書

平成22年2月25日

イヌイ倉庫株式会社

取締役会 御中

新日本有限責任監査法人

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 星野 正司 印

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 坂本 邦夫 印

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 上倉 要介 印

< 財務諸表監査 >

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられているイヌイ倉庫株式会社の平成20年12月1日から平成21年11月30日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書及び連結附属明細表について監査を行った。この連結財務諸表の作成責任は経営者であり、当監査法人の責任は独立の立場から連結財務諸表に対する意見を表明することにある。

当監査法人は、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、当監査法人に連結財務諸表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、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての連結財務諸表の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、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。

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、イヌイ倉庫株式会社及び連結子会社の平成21年11月30日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フロー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。

< 内部統制監査 >

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第2項の規定に基づく監査証明を行うため、イヌイ倉庫株式会社の平成21年11月30日現在の内部統制報告書について監査を行った。財務報告に係る内部統制を整備及び運用並びに内部統制報告書を作成する責任は、経営者であり、当監査法人の責任は、独立の立場から内部統制報告書に対する意見を表明することにある。また、財務報告に係る内部統制により財務報告の虚偽の記載を完全には防止又は発見することができない可能性がある。

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の監査の基準に準拠して内部統制監査を行った。財務報告に係る内部統制の監査の基準は、当監査法人に内部統制報告書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。内部統制監査は、試査を基礎として行われ、財務報告に係る内部統制の評価範囲、評価手続及び評価結果についての、経営者が行った記載を含め全体としての内部統制報告書の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、内部統制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。

当監査法人は、イヌイ倉庫株式会社が平成21年11月30日現在の財務報告に係る内部統制は有効であると表示した上記の内部統制報告書が、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して、財務報告に係る内部統制の評価について、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。

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、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

- (注) 1. 上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は有価証券報告書提出会社が別途保管しております。
2. 連結財務諸表の範囲にはXBR Lデータ自体は含まれていません。

独立監査人の監査報告書及び内部統制監査報告書

平成22年6月25日

イヌイ倉庫株式会社

取締役会 御中

新日本有限責任監査法人

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 星野 正司 印

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 坂本 邦夫 印

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 上倉 要介 印

< 財務諸表監査 >

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられているイヌイ倉庫株式会社の平成21年12月1日から平成22年3月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書及び連結附属明細表について監査を行った。この連結財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から連結財務諸表に対する意見を表明することにある。

当監査法人は、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、当監査法人に連結財務諸表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、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての連結財務諸表の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、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。

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、イヌイ倉庫株式会社及び連結子会社の平成22年3月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フロー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。

< 内部統制監査 >

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第2項の規定に基づく監査証明を行うため、イヌイ倉庫株式会社の平成22年3月31日現在の内部統制報告書について監査を行った。財務報告に係る内部統制を整備及び運用並びに内部統制報告書を作成する責任は、経営者にあり、当監査法人の責任は、独立の立場から内部統制報告書に対する意見を表明することにある。また、財務報告に係る内部統制により財務報告の虚偽の記載を完全には防止又は発見することができない可能性がある。

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の監査の基準に準拠して内部統制監査を行った。財務報告に係る内部統制の監査の基準は、当監査法人に内部統制報告書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。内部統制監査は、試査を基礎として行われ、財務報告に係る内部統制の評価範囲、評価手続及び評価結果についての、経営者が行った記載を含め全体としての内部統制報告書の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、内部統制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。

当監査法人は、イヌイ倉庫株式会社が平成22年3月31日現在の財務報告に係る内部統制は有効であると表示した上記の内部統制報告書が、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して、財務報告に係る内部統制の評価について、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。

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、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

- (注) 1. 上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は有価証券報告書提出会社が別途保管しております。
2. 連結財務諸表の範囲にはXBR Lデータ自体は含まれていません。

独立監査人の監査報告書

平成22年2月25日

イヌイ倉庫株式会社

取締役会 御中

新日本有限責任監査法人

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 星野 正司 印

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 坂本 邦夫 印

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 上倉 要介 印

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられているイヌイ倉庫株式会社の平成20年12月1日から平成21年11月30日までの第89期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び附属明細表について監査を行った。この財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。

当監査法人は、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、当監査法人に財務諸表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、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営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の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、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。

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、イヌイ倉庫株式会社の平成21年11月30日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績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。

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、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

(注) 1. 上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は有価証券報告書提出会社が別途保管しております。

2. 財務諸表の範囲にはXBRLデータ自体は含まれていません。

独立監査人の監査報告書

平成22年6月25日

イヌイ倉庫株式会社

取締役会 御中

新日本有限責任監査法人

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 星野 正司 印

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 坂本 邦夫 印

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 上倉 要介 印

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられているイヌイ倉庫株式会社の平成21年12月1日から平成22年3月31日までの第90期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び附属明細表について監査を行った。この財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。

当監査法人は、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、当監査法人に財務諸表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、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営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の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、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。

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、イヌイ倉庫株式会社の平成22年3月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績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。

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、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

(注) 1. 上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は有価証券報告書提出会社が別途保管しております。

2. 財務諸表の範囲にはXBRLデータ自体は含まれていません。