

【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】 2019年2月22日

【事業年度】 第123期(自 2017年12月1日 至 2018年11月30日)

【会社名】 丸八倉庫株式会社

【英訳名】 Maruhachi Warehouse Company, Limited

【代表者の役職氏名】 代表取締役社長 峯島 一郎

【本店の所在の場所】 東京都江東区富岡2丁目1番9号

【電話番号】 03(5620)0809(代表)

【事務連絡者氏名】 常務取締役総合企画部長兼情報システム部長 宮沢 浩元

【最寄りの連絡場所】 東京都江東区富岡2丁目1番9号

【電話番号】 03(5620)0809(代表)

【事務連絡者氏名】 常務取締役総合企画部長兼情報システム部長 宮沢 浩元

【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	第119期	第120期	第121期	第122期	第123期
決算年月	2014年11月	2015年11月	2016年11月	2017年11月	2018年11月
売上高 (千円)	4,933,149	4,754,762	4,907,475	4,675,297	4,995,226
経常利益 (千円)	710,915	441,423	635,465	484,317	562,014
親会社株主に帰属する 当期純利益 (千円)	436,932	1,405,070	480,272	482,529	381,671
包括利益 (千円)	515,195	1,459,189	481,404	723,008	204,829
純資産額 (千円)	7,986,554	9,342,932	9,707,141	9,043,692	9,155,190
総資産額 (千円)	12,434,333	12,656,898	14,065,110	14,771,444	16,055,695
1株当たり純資産額 (円)	1,092.70	1,278.71	1,328.62	1,546.42	1,565.36
1株当たり 当期純利益金額 (円)	59.92	192.73	65.88	66.23	65.43
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 (%)	64.1	73.7	68.9	61.1	56.9
自己資本利益率 (%)	5.6	16.3	5.1	5.2	4.2
株価収益率 (倍)	12.22	4.94	13.51	13.18	11.95
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)	913,194	417,914	878,008	435,603	467,391
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)	195,241	1,512,393	1,955,995	279,453	1,886,007
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)	710,610	1,607,051	919,274	61,781	1,263,048
現金及び現金同等物の 期末残高 (千円)	44,482	367,739	209,027	985,865	830,298
従業員数 (名)	89 [114]	90 [112]	93 [107]	97 [102]	105 [97]

- (注) 1 売上高には、消費税等は含まれておりません。  
2 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。  
3 従業員数は就業人員であり、臨時従業員は [ ] 内に年間の平均雇用人員を外数で記載しております。  
4 2016年6月1日付で普通株式2株につき1株の割合で株式併合を行っております。これに伴い、第119期の期首に当該株式併合が行われたと仮定し、1株当たり純資産額、1株当たり当期純利益金額を算定しております。

(2) 提出会社の経営指標等

回次	第119期	第120期	第121期	第122期	第123期
決算年月	2014年11月	2015年11月	2016年11月	2017年11月	2018年11月
売上高 (千円)	4,064,397	3,939,929	4,077,213	3,876,540	4,193,713
経常利益 (千円)	625,154	341,485	544,411	429,898	459,879
当期純利益 (千円)	387,250	1,344,353	416,960	442,153	315,732
資本金 (千円)	2,527,600	2,527,600	2,527,600	2,527,600	2,527,600
発行済株式総数 (株)	14,600,000	14,600,000	7,300,000	7,300,000	7,300,000
純資産額 (千円)	7,210,679	8,497,231	8,801,711	8,097,038	8,141,553
総資産額 (千円)	11,471,094	11,650,542	12,982,239	13,696,523	14,889,454
1株当たり純資産額 (円)	989.00	1,165.59	1,207.46	1,388.08	1,395.72
1株当たり配当額 (円)	7.00	8.00	16.00	16.00	16.00
(内1株当たり 中間配当額) (円)	( )	( )	( )	( )	( )
1株当たり 当期純利益金額 (円)	53.11	184.40	57.20	60.69	54.13
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 (%)	62.9	72.9	67.8	59.1	54.7
自己資本利益率 (%)	5.5	17.1	4.8	5.2	3.9
株価収益率 (倍)	13.78	5.16	15.56	14.38	14.45
配当性向 (%)	26.4	8.7	28.0	26.4	29.6
従業員数 (名)	47	50	46	49	51

- (注) 1 売上高には、消費税等は含まれておりません。  
2 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。  
3 従業員数は、就業人員を表示しております。  
4 2016年6月1日付で普通株式2株につき1株の割合で株式併合を行っております。これに伴い、第119期の期首に当該株式併合が行われたと仮定し、1株当たり純資産額、1株当たり当期純利益金額を算定しております。

## 2 【沿革】

- 1934年3月 資本金300,000円をもって創立。
- 1938年6月 三菱倉庫株式会社より同社所有の倉庫を買収し、清澄営業所開設。
- 1939年10月 倉庫証券の発行許可。
- 1948年12月 東京都江東区高橋営業所の戦災跡地に倉庫復興工事着手。
- 1963年1月 東京証券取引所市場第二部に上場。
- 1967年7月 自動車運送取扱事業の登録許可。
- 1970年5月 宮城県仙台市宮城野区に仙台営業所開設。
- 1971年1月 埼玉県入間郡三芳町に埼玉営業所開設。
- 1973年8月 東京都板橋区に板橋営業所開設。
- 1981年6月 仙台営業所鶴代倉庫開設。
- 1981年11月 東北丸八運輸株式会社(宮城県・仙台市若林区)現・連結子会社を設立。
- 1982年1月 損害保険代理店の登録。
- 1985年10月 東京都江戸川区に葛西営業所開設。
- 1987年6月 宅地建物取引業免許取得。
- 1990年6月 埼玉営業所日比田倉庫開設。
- 1993年4月 埼玉県所沢市日比田に埼玉営業所を移設。
- 1994年4月 東京都江東区に若洲営業所開設。
- 1994年6月 大島流通加工センターを清澄流通加工センターに統合。
- 1996年4月 東京都中央区でビル賃貸事業開始。
- 1999年1月 丸八興産株式会社を吸収合併。
- 2000年4月 本店所在地を東京都江東区富岡2丁目1番9号へ移転。
- 2000年4月 丸八クリエイト株式会社(東京都・江東区)現・連結子会社を全額出資(資本金30百万円)して設立。
- 2000年8月 丸八クリエイト株式会社が損害代理店登録、並びに同社への損害代理店業務の移管。
- 2001年1月 群馬県高崎市に高崎営業所開設。
- 2001年5月 栃木県河内郡に宇都宮営業所開設。
- 2002年4月 高崎営業所閉鎖。
- 2002年9月 埼玉県春日部市で商業ビル賃貸事業開始。
- 2003年5月 清澄流通加工センターを清澄営業所に名称変更。
- 2003年11月 丸八クリエイト株式会社が宅地建物取引業免許取得。
- 2005年2月 本社及び葛西営業所においてトランクルームサービスに係るISO9001:2000を認証取得。
- 2006年6月 全社においてプライバシーマークを認定取得。
- 2007年8月 埼玉県草加市に草加営業所開設。
- 2007年12月 千葉県八街市に八街営業所開設。
- 2015年9月 清澄営業所閉鎖。
- 2016年12月 宇都宮営業所閉鎖。
- 2018年1月 賃貸マンション「プレノ清澄庭園」竣工、稼働。

### 3 【事業の内容】

当社グループは、連結財務諸表提出会社(以下「当社」という。)と連結子会社2社(東北丸八運輸㈱、丸八クリエイト㈱)で構成されております。

当社グループの事業に係わる位置付け及びセグメントとの関連は、次のとおりであります。

なお、物流事業・不動産事業はセグメント情報における報告セグメントの区分と同一であります。

#### (1) 物流事業

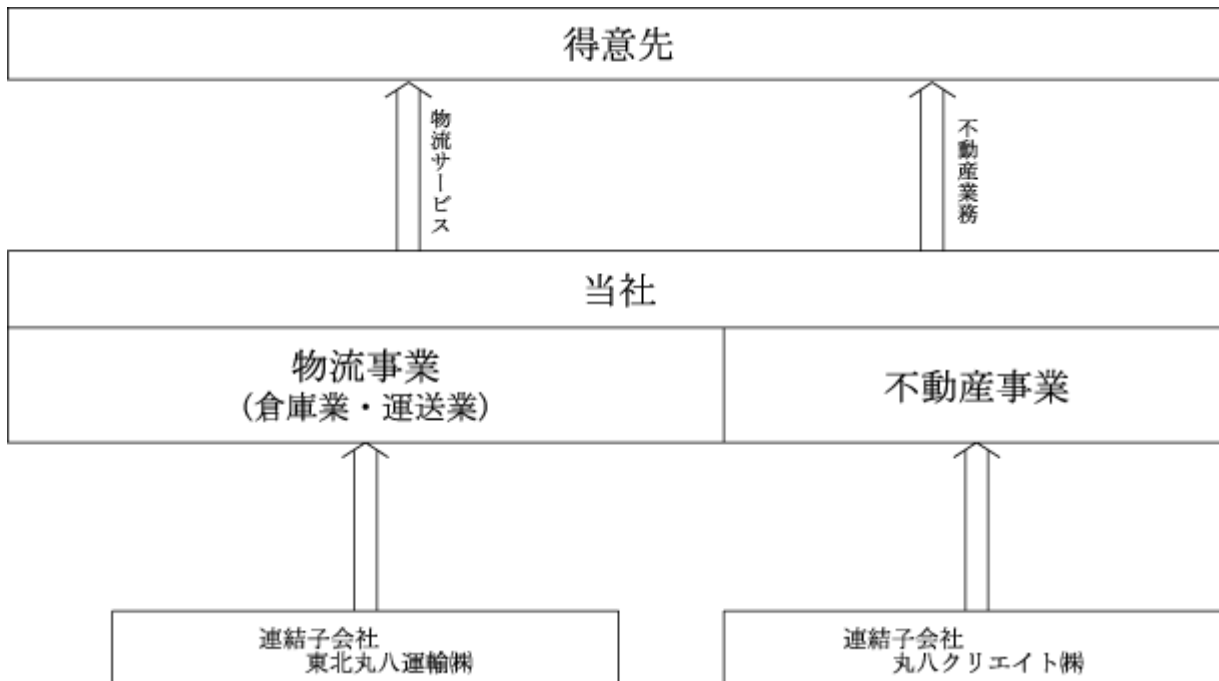
倉庫業務.....貨物保管・荷役作業・貸倉庫業務を行っており、保管・荷役業務の一部は東北丸八運輸㈱に依頼しております。

運送業務.....東北丸八運輸㈱は貨物自動車運送事業法に基づき営業している運送会社で、東北地区を拠点としております。又当社の保管貨物の一部の配送を請負っております。

#### (2) 不動産事業

不動産業務.....不動産の造成・売買・仲介・賃貸及び管理、コンサルティングを行っております。丸八クリエイト㈱においても同様の業務を行っております。

事業の系統図は次のとおりであります。



#### 4 【関係会社の状況】

名称	住所	資本金 (千円)	主要な事業 の内容	議決権の 所有割合 (%)	関係内容	
					役員の 兼任等 (名)	事業上の関係
(連結子会社) 東北丸八運輸株式会社	宮城県仙台市 若林区	20,000	物流事業	93.75	2	当社と連携して、主に東北地域の保管・荷役・運送業務を行っております。当社より本社及び倉庫の建物等の賃貸を受けております。
(連結子会社) 丸ハクリエイト株式会社	東京都江東区	60,000	不動産事業	100.00	3	当社と連携し不動産の賃貸等の業務を行っております。

- (注) 1 主要な事業の内容欄には、セグメント情報に記載された名称を記載しております。  
2 上記の東北丸八運輸株式会社は、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、主要な損益情報等は下記のとおりであります。

東北丸八運輸株式会社	
売上高	981,357千円
経常利益	24,851千円
当期純利益	16,705千円
純資産額	385,424千円
総資産額	486,441千円

#### 5 【従業員の状況】

##### (1) 連結会社の状況

2018年11月30日現在

セグメントの名称	従業員数(名)
物流事業	83 [97]
不動産事業	5
全社(共通)	17
合計	105 [97]

(注) 従業員数は就業人員であり、臨時従業員は [ ] 内に年間の平均人数を外数で記載しております。

##### (2) 提出会社の状況

2018年11月30日現在

従業員数(名)	平均年齢(才)	平均勤続年数(年)	平均年間給与(円)
51	45.1	20.0	6,365,770

セグメントの名称	従業員数(名)
物流事業	30
不動産事業	4
全社(共通)	17
合計	51

(注) 平均年間給与は、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

従業員の労働条件に関する事項、人事に関する基本的事項等は、随時会社と組合の間において協議し、処理しております。交渉は常に平穏裡に推移しており、かつて争議を行なったことはありません。丸八倉庫労働組合と全日本建設交運一般労働組合とが併存しております。

## 第2 【事業の状況】

### 1 【経営方針、経営環境及び対処すべき課題等】

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) 会社の経営方針

当社グループは、「お客様に完全な業務を提供する」「社業の発展を通じて市民生活の向上に貢献する」「人間尊重の経営に徹する」を経営理念とし、経営基盤の強化と業績安定・向上に努めております。

#### (2) 経営環境及び対処すべき課題等

今後の経済動向につきましては、海外経済の不確実性や金融資本市場の変動の影響等に留意する必要があるものの、雇用・所得環境の改善をはじめとして、国内景気は緩やかな回復傾向が続くものと思われま

す。このような状況の下、当社グループは、内外の環境変化に的確に対応しながら、さらなる成長を果たすため、新中期経営計画（2019 - 2023）を策定いたしました。

当社は創業85周年を迎えますが、これまで時代の変化やお客様のニーズの変化に適応しながら、物流サービスを展開してまいりました。特に、永年蓄積してきた3PLのノウハウを駆使して個々のお客様のニーズにお応えするビジネスモデルは当社の強みとなっております。また、お客様の物品を単に保管するのみならず、お客様の物流に関する課題解決に向けて、『物流コンシェルジュ』的な役割を担い、ソリューション提案を引き続き実行していくことで「オーダーメイド型のBESTソリューションを提供する物流カンパニー」を目指してまいり

ます。当社グループは、安定的かつ持続的な成長を実現することにより、企業価値の向上ならびに株主共同の利益の確保・向上を目指すため、以下の基本方針を掲げてまいります。

##### 営業力・営業基盤の強化

「個々の営業マンの能力向上に向けた人材育成」「物流管理システムの開発」「3PLノウハウの改善」等を通じて営業力・営業基盤の強化を目指してまいります。

##### 事業基盤の拡大・強化

物流事業ならびに不動産事業における新規資産の取得により、当社事業基盤の拡大・強化を目指してまいります。

##### ガバナンスの強化

「強固な財務基盤の維持」を前提としながら、「資本政策」「コンプライアンス体制」等の強化を目指してまいります。

### (3) 当社株式等の大規模買付行為に関する対応策（買収防衛策）について

当社は、2015年7月10日開催の取締役会において、当社の財務及び事業の方針の決定を支配する者の在り方に関する基本方針（会社法施行規則第118条第3号に規定されるものをいい、以下、「基本方針」といいます。）を定めると共に、この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（同号口(2)に規定されるものをいいます。）の一つとして、当社株式等の大規模買付行為に関する対応策（以下、「現行プラン」といいます。）を導入することを決定し、2016年2月25日開催の当社第120回定時株主総会において株主の皆様にご承認いただきました。現行プランの有効期間は2019年2月22日開催の当社第123回定時株主総会（以下、「当総会」といいます。）の終結の時をもって満了することとなっております。

当社は、現行プラン導入以後の関係法令の改正や社会・経済情勢の変化、買収防衛策に関する議論の動向等をふまえ、当社の企業価値の向上並びに株主共同の利益の確保・向上の観点から買収防衛策のあり方について継続的に議論してまいりました。その結果、2019年1月11日開催の取締役会において、現行プランに所要の変更を行った上で継続すること（以下、継続後のプランを「本プラン」といいます。）、及び、本プランによる買収防衛策の継続に関する承認議案を当総会に提出することを独立社外取締役を含む全取締役の賛成により決定し、当総会において、有効期間を2022年2月開催予定の定時株主総会終結の時まで延長するものと株主の皆様にご承認を得ております。

#### ・当社の財務及び事業の方針の決定を支配する者の在り方に関する基本方針

当社は、金融商品取引所に株式を上場している者として、市場における当社株式の自由な取引を尊重し、特定の者による当社株式の大規模買付行為であっても、当社グループの企業価値ひいては株主共同の利益の確保・向上に資するものである限り、これを一概に否定するものではありません。また、最終的には株式の大規模買付提案に応じるかどうかは株主の皆様のご決定に委ねられるべきだと考えています。

ただし、株式の大規模買付提案の中には、例えばステークホルダーとの良好な関係を保ち続けることができない可能性がある等、当社グループの企業価値ひいては株主共同の利益を損なう虞のあるものや、当社グループの価値を十分に反映しているとは言えないもの、あるいは株主の皆様が最終的な決定をされるために必要な情報が十分に提供されないものもありえます。

そのような提案に対して、当社取締役会は、株主の皆様から負託された者の責務として、株主の皆様のために、必要な時間や情報の確保、株式の大規模買付提案者との交渉等を行う必要があると考えています。

#### ・基本方針の実現に資する特別な取組みの概要

##### 1. 企業価値向上への取組み

当社は、「お客様に完全な業務を提供する」「社業の発展を通じて市民生活の向上に貢献する」「人間尊重の経営に徹する」を経営理念とし、経営基盤の強化と業績安定・向上に努めてまいりました。

今般、当社は、内外の環境変化に的確に対応しながら、さらなる成長を果たすため、新中期経営計画（2019 - 2023）を策定いたしました。

当社は創業85周年を迎えますが、これまで時代の変化やお客様のニーズの変化に適応しながら、物流サービスを展開してまいりました。特に、永年蓄積してきた3PLのノウハウを駆使して個々のお客様のニーズにお応えするビジネスモデルは当社の強みとなっております。また、お客様の物品を単に保管するのみならず、お客様の物流に関する課題解決に向けて、『物流コンシェルジュ』的な役割を担い、ソリューション提案を引き続き実行していくことで「オーダーメイド型のBESTソリューションを提供する物流カンパニー」を目指してまいります。

##### 2. コーポレートガバナンスの強化

当社は、上場企業として当社と関わりを持つ利害関係者（株主、従業員、顧客、地域社会等）に対する使命と責任を果たし、継続的に企業価値を安定的かつ着実に向上させるため、コーポレートガバナンスの強化に取り組んでおります。



・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概要

#### 1. 本プランの目的

本プランは、当社の企業価値ひいては株主共同の利益を確保・向上させることを目的とし、上記 に記載の基本方針に沿ったものであり、当社株式等の大規模買付行為を行おうとする者が遵守すべきルールを明確にし、株主の皆様が適切な判断をするために必要かつ十分な情報及び時間、並びに大規模買付行為を行おうとする者との交渉の機会を確保することを目的としています。

#### 2. 本プランの内容

本プランは、当社株式等の大規模買付行為を行おうとする者が遵守すべきルールを策定するとともに、一定の場合には当社が対抗措置をとることによって大規模買付行為を行おうとする者に損害が発生する可能性があることを明らかにし、これらを適切に開示することにより、当社の企業価値ひいては株主共同の利益に資さない当社株式等の大規模買付行為を行おうとする者に対して、警告を行うものです。

当社が本プランに基づき発動する対抗措置は、原則として新株予約権（以下、「本新株予約権」といいます。）の無償割当てとします。ただし、法令等及び当社の定款上認められるその他の対抗措置を発動することが適切と判断された場合には当該その他の対抗措置が用いられることもあり得るものとします。

実際に本新株予約権の無償割当てをする場合には、( )当社取締役会が所定の手続きに従って定める一定の買付者等並びにその共同所有者及び特別関係者並びにこれらの者が実質的に支配し、これらの者と共同ないし協調して行動する者として当社取締役会が認めた者等（以下、「例外事由該当者」といいます。）による権利行使は認められないとの行使条件又は( )当社が本新株予約権の一部を取得することとするとともに、例外事由該当者以外の新株予約権者が所有する本新株予約権のみを取得することができる旨を定めた取得条項等、大規模買付け等に対する対抗措置としての効果を勘案した行使期間、行使条件、取得条項等を設けることがあります。

#### 3. 本プランの合理性

本プランは、経済産業省及び法務省が2005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）を充足しており、かつ、経済産業省に設置された企業価値研究会が2008年6月30日に公表した「近時の諸環境の変化を踏まえた買収防衛策の在り方」及び東京証券取引所有価証券上場規程の改正により2015年6月1日に導入し、2018年6月1日に改訂を行った「コーポレートガバナンス・コード」の「原則1-5.いわゆる買収防衛策」その他の買収防衛策に関する実務・議論を踏まえた内容となっており、高度の合理性を有するものです。

#### 4. 株主及び投資家の皆様への影響等

##### (1) 本プランによる買収防衛策の継続時に株主及び投資家の皆様にご与える影響

本プランによる買収防衛策の継続に際して、本新株予約権の発行自体は行われません。従って、本プランによる買収防衛策の継続が株主の皆様の有する当社株式に係る法的権利及び経済的利益に対して直接具体的な影響を与えることはありません。

なお、買付者等が本プランを遵守するか否か等により当該買付行為に対する当社の対応方針が異なりますので、株主及び投資家の皆様におかれましては、買付者等の動向にご注意下さい。

##### (2) 本新株予約権の無償割当て時に株主及び投資家の皆様にご与える影響

当社取締役会が対抗措置の発動を決定し、本新株予約権の無償割当てを行う場合には、当社取締役会が別途定める一定の日（以下、「割当て期日」といいます。）における株主名簿に記録された株主の皆様に対し、その保有する株式1株につき本新株予約権1個を上限とした割合で、本新株予約権が無償にて割り当てられます。このような仕組み上、本新株予約権の無償割当て時においても、株主の皆様が保有する当社株式1株当たりの価値の希釈化は生じるものの保有する当社株式全体の価値の希釈化は生じず、株主の皆様が有する当社株式に係る法的権利及び経済的利益に対して直接具体的な影響を与えることは想定しておりません。

ただし、例外事由該当事者につきましては、この対抗措置の発動により、結果的に、法的権利又は経済的利益に何らかの影響が生じる場合があります。

なお、当社が、本新株予約権の無償割当ての決議をした場合であって、その後に対抗措置発動の停止を決定した場合には、当社株式の株価に相応の変動が生じる可能性があります。例えば、本新株予約権の無償割当てを受けるべき株主が確定した後において、当社が対抗措置の発動を停止し、本新株予約権を無償取得して新株を交付しない場合には、株主の皆様が保有する当社株式1株当たりの経済的価値の希釈化は生じないことになるため、当社株式1株当たりの経済的価値の希釈化が生じることを前提にして売買を行った株主及び投資家の皆様は、株価の変動により損害を被る可能性がある点にご留意下さい。

また、本新株予約権の行使又は取得に関して差別的条件を付す場合には、当該行使又は取得に際して、例外事由該当事者の法的権利、経済的利益に影響が生じることが想定されますが、この場合であっても、例外事由該当事者以外の株主の皆様の有する当社株式に係る法的権利及び経済的利益に対して直接具体的な影響を与えることは想定しておりません。

### (3) 本新株予約権の無償割当てに伴う株主の皆様の手続き

本新株予約権の割当て期日における最終の株主名簿に記録された株主の皆様は、当該新株予約権の無償割当ての効力発生日において当然に新株予約権者となるため、申込みの手続きは不要です。

また、無償割当てがなされる本新株予約権に取得条項が付され、当社が本新株予約権を取得する場合、株主の皆様は、新株予約権の行使価格相当の金銭を払い込むことなく、当社による本新株予約権の取得の対価として、当社株式を受領することになります。ただし、例外事由該当事者については、その有する本新株予約権が取得の対象とならないことがあります。

以上のほか、割当て方法、行使の方法及び当社による取得の方法、株式の交付方法等の詳細については、本新株予約権の無償割当てに関する当社取締役会の決議が行われた後、当社は、その手続きの詳細に関して、適用ある法令等に基づき、適時かつ適切に開示又は通知を行いますので当該開示又は通知の内容をご確認下さい。

## 2 【事業等のリスク】

当社グループの経営成績、財政状態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、文中における将来に関する事項は、当連結会計年度末において当社グループが判断したものであります。

### (1) 事業環境の変化

当社グループの主たる事業は、倉庫・運送事業を主体とした物流事業ならびに不動産の販売・賃貸等を中心とした不動産事業であります。計画的な設備の維持・管理を行いお客様に満足いただけるサービスを提供することにより安定的な収益の確保に努めております。しかしながら景気の変動や顧客企業の物流合理化また製造業を中心とした物流事業への参画等により業績への影響は避けられません。不動産事業においては不動産市況の変動により業績、とりわけ利益面への影響を受けます。

### (2) 自然災害

当社グループの倉庫ならびに賃貸不動産は首都圏に集中しており、万一これらの地域で地震等の大規模災害が発生した場合には当社の経営に相当の影響が生じる事態が予想されます。このため各物件についての老朽化対策、防災対策等きめ細かい管理を行い逐次補強を行っております。

### (3) 金利変動リスク

銀行からの短期の借入金につきましては変動金利となっております。今後の金融情勢しだいではありますが金利が上昇することになれば利益面への影響は避けられません。

### (4) 株式価値の変動リスク

当社グループにおいて、保有しております上場株式の時価及び非上場の株式の価値の下落が生じた場合には、当社グループの業績や財政状態に悪影響を与えるおそれがあります。

### (5) 退職給付に係る負債の変動リスク

退職給付債務の一部を確定給付企業年金として運用機関に委託しております。期初に想定した期末予想残高に運用結果が達しない時には、あらたにその不足分を期末に積み立てる必要が生じます。この場合期初想定の間損益がその分下振れるリスクがあります。

### 3 【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

#### (1) 経営成績等の状況の概要

当連結会計年度における当社グループの財政状態、経営成績及びキャッシュ・フロー（以下、「経営成績等」という。）の状況の概要は次のとおりであります。

##### 財政状態及び経営成績の状況

#### 1. 経営成績

当連結会計年度におけるわが国経済は、通商問題の動向が世界経済に与える影響のほか、海外経済の不確実性や金融資本市場の変動の影響等に留意を要する状況ながら、企業収益に改善の動きがみられ、設備投資にも増加の動きがみられたほか、雇用・所得環境も改善傾向にあり、各種政策の効果もあって、景気は緩やかに回復しました。

このような経済情勢にあって、物流業界におきましては、保管残高数量・金額とも前年同月比増加が続き、国内貨物の荷動きに回復傾向がみられるものの、競争の激化や人手不足等を背景としたコスト高により、厳しい状況が続いております。また、不動産賃貸業界におきましては、需給改善の兆しはあるものの賃料水準の本格的回復には至っておりません。

このような状況の下、当社グループは積極的な営業活動の推進ならびに各種コストの管理の徹底、業務の効率化等を図り、業績の確保に努めてまいりました。物流事業における具体的施策として、2016年に竣工した千葉県八街市の新規倉庫の稼働率が順調に向上しつつあるほか、既存倉庫についても安定的に稼働しており、保管料収入等の増加に努めてまいりました。このほか、きめ細かなサービスを提供しながら、既存顧客との取引拡大や新規顧客の獲得に努めてまいりました。また、不動産事業における具体的施策として、仙台市の賃貸マンション2棟が安定的に稼働しており、清澄の賃貸マンションも計画通り2018年2月から稼働しているほか、2018年4月に仙台市の賃貸オフィスビルを取得し、収益基盤の増強が図られつつあります。

この結果、売上高は物流事業ならびに不動産事業ともに増収となり前期比319百万円（6.8%）増の4,995百万円となりました。また、営業利益は減価償却費や修繕費等の増加があったものの前期比123百万円（26.0%）増の600百万円となり、経常利益は支払利息等の増加があったものの前期比77百万円（16.0%）増の562百万円となりました。親会社株主に帰属する当期純利益は前期比100百万円（20.9%）減の381百万円となりました。

セグメント別の経営成績は、以下のとおりであります。

##### 物流事業

物流事業の売上高は前期比99百万円増の4,517百万円となり、セグメント利益は前期比19百万円増の892百万円となりました。

##### 不動産事業

不動産事業の売上高は前期比220百万円増の478百万円となり、セグメント利益は前期比107百万円増の182百万円となりました。

#### 2. 財政状態

当連結会計年度末の総資産は、前連結会計年度末に比べ1,284百万円増の16,055百万円となりました。負債は、前連結会計年度末に比べ1,172百万円増の6,900百万円となりました。純資産は、前連結会計年度末に比べ111百万円増の9,155百万円となりました。

キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度におけるキャッシュ・フローは、営業活動によるキャッシュ・フローの増加、投資活動によるキャッシュ・フローの減少ならびに財務活動によるキャッシュ・フローの増加に伴い、現金及び現金同等物の期末残高は前期末比155百万円減少の830百万円となりました。

(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556百万円や減価償却費452百万円等の資金留保等により、営業活動によるキャッシュ・フローは467百万円の増加(前期比31百万円増)となりました。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

有形固定資産の取得による支出1,816百万円等により、投資活動によるキャッシュ・フローは1,886百万円の減少(前期比2,165百万円減)となりました。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

長期借入れによる収入1,900百万円により、財務活動によるキャッシュ・フローは1,263百万円の増加(前期比1,201百万円増)となりました。

生産、受注及び販売の実績

1. 生産実績

生産部門がないため、該当事項はありません。

2. 受注実績

当連結会計年度における受注実績をセグメントごとの営業収益内訳を示すと、次のとおりであります。

セグメントの名称	前連結会計年度 (自 2016年12月1日 至 2017年11月30日)		当連結会計年度 (自 2017年12月1日 至 2018年11月30日)		前年比増減額 (百万円)
	売上高 (百万円)	構成比 (%)	売上高 (百万円)	構成比 (%)	
物流事業	4,417	94.5	4,517	90.4	99
不動産事業	257	5.5	478	9.6	220
計	4,675	100.0	4,995	100.0	319

## (2) 経営者の視点による経営成績等の状況に関する分析・検討内容

経営者の視点による当社グループの経営成績等の状況に関する認識及び分析・検討内容は次のとおりであります。  
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判断したものであります。

### 重要な会計方針及び見積り

当社グループの連結財務諸表は、わが国において一般に公正妥当と認められている会計基準に基づき作成していません。作成方針は「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」に記載したとおりです。

### 当連結会計年度の経営成績等の状況に関する認識及び分析・検討内容

#### 1. 経営成績の分析

当社グループの当連結会計年度の経営成績等は、物流事業におきましては、各営業所とも高い稼働率を維持したことや新規取引先の開拓等により、保管料収入や荷役料収入の増加を主たる要因として、売上高は前年同期比99百万円増の4,517百万円となりました。

不動産事業におきましては、清澄の賃貸マンション稼働や仙台オフィスビル取得により、不動産賃貸収入の増加を主たる要因として、前年同期比220百万円増の478百万円となりました。

この結果、物流事業ならびに不動産事業ともに増収となり当連結会計年度の売上高は前年同期比319百万円増の4,995百万円となりました。また、営業利益は減価償却費や修繕費等の増加があったものの前年同期比123百万円増の600百万円となり、経常利益は支払利息等の増加があったものの前年同期比77百万円増の562百万円となりました。親会社株主に帰属する当期純利益は前年同期比100百万円減の381百万円となりました。

当社グループの経営成績に重要な影響を与える要因につきましては、「2 [事業等のリスク]」に記載したとおりです。

#### 2. 経営上の目標の達成状況を判断するための客観的な指標等

当社グループは、2015年7月に2020年11月期を最終年度とする5ヶ年の中期経営計画を策定し、企業価値の向上並びに株主共同の利益確保・向上に向けて、安定的かつ持続的成長を果たすため様々な施策を実行してまいりました。

主な具体的施策として、第1に清澄再開発プロジェクトを計画通りに進捗させ賃貸マンションを稼働させております。第2に千葉県八街市に新規倉庫を建設し、物流事業の基盤拡大が図られております。第3に保有資産の最大有効活用を目的として、既存不動産の売却および新規不動産の取得を実施し、収益性の向上が図られております。第4に自己株式の取得等により事業基盤の強化並びに企業価値の向上を図ってまいりました。

この結果、5ヶ年計画のうち3年間の実績としましては、売上高は当初計画に届かなかったものの、営業利益、経常利益、当期純利益については3年間の累計ベースで当初計画を達成することができました。

ただし、当初計画の策定から3年が経過し、外部環境に変化が生じたほか、当社の経営基盤の面でも変化が生じております。これらの内外の環境変化に的確に対応しながら、さらなる成長を果たすため、5ヶ年の新中期経営計画(2019 - 2023)を2019年1月に策定し公表しました「新中期経営計画(2019 - 2023)」においては、最終年度の2023年11月期の売上高5,500百万円、営業利益920百万円、経常利益900百万円、自己資本比率55.0%、ROE5.5%を目標としております。

### 3. 財政状態の分析

#### (流動資産)

当連結会計年度末における流動資産の残高は、1,606百万円(前連結会計年度末は1,537百万円)となり、前期末比69百万円の増加となりました。

#### (固定資産)

当連結会計年度末における固定資産の残高は、14,448百万円(前連結会計年度末は13,234百万円)となり、前期末比1,214百万円の増加となりました。これは主に、清澄の賃貸マンションの竣工や仙台オフィスビルの取得に伴う有形固定資産の増加1,374百万円によるものです。

#### (流動負債)

当連結会計年度末における流動負債の残高は、1,211百万円(前連結会計年度末は1,209百万円)となり、前期末比1百万円の増加となりました。

#### (固定負債)

当連結会計年度末における固定負債の残高は、5,688百万円(前連結会計年度末は4,518百万円)となり、前期末比1,170百万円の増加となりました。これは主に、有形固定資産取得に関する長期借入金の増加1,240百万円によるものです。

#### (純資産)

当連結会計年度末における純資産の残高は、9,155百万円(前連結会計年度末は9,043百万円)となり、前期末比111百万円の増加となりました。これは主に、利益剰余金の増加288百万円によるものです。

### 4. 資本の財源及び資金の流動性

当社グループの設備資金及び運転資金は、営業キャッシュ・フロー及び金融機関からの借入により調達しております。

なお、キャッシュ・フローにつきましては「3 [経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析] キャッシュ・フローの状況」に記載したとおりです。

また、資金の調達に際しては、設備投資計画等に基づく資金需要、金利動向等を考慮し調達しており、一部の借入には将来の金利上昇リスクを回避し支払利息の固定化を図るため金利スワップ取引を利用し、調達コストの低減に努めております。

### 5. セグメントごとの財政状態及び経営成績の状況に関する認識及び分析・検討内容

物流事業では、保管料等が増加したことにより、売上高は前期比99百万円増の4,517百万円となり、セグメント利益は修繕費等が増加したものの前期比19百万円増の892百万円となりました。セグメント資産は、主に倉庫設備、車両等の取得により141百万円増加したものの減価償却費302百万円等により前期比140百万円減の7,160百万円となりました。

不動産事業では、不動産賃貸料が増加したことにより、売上高は前期比220百万円増の478百万円となり、セグメント利益は前期比107百万円増の182百万円となりました。セグメント資産は、主に清澄の賃貸マンション及び仙台市の賃貸オフィスビルの取得により1,678百万円増加したものの減価償却費148百万円等により前期比1,483百万円増の6,330百万円となりました。

### 4 【経営上の重要な契約等】

該当事項はありません。

### 5 【研究開発活動】

該当事項はありません。

### 第3 【設備の状況】

#### 1 【設備投資等の概要】

当連結会計年度の主な設備投資は、物流事業において八街営業所の文書保管棚45百万円、貨物自動車及び荷役機器30百万円。不動産事業において清澄再開発に係る建設費772百万円、仙台オフィスビルの取得896百万円等の不動産事業を中心とした総額1,828百万円の投資を実施いたしました。なお、有形固定資産の他、無形固定資産への投資を含めて記載しております。

#### 2 【主要な設備の状況】

##### (1) 提出会社

事業所名 (所在地)	セグメント の名称	設備の 内容	帳簿価額(千円)					従業員数 (名)	摘要
			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		
葛西営業所 (東京都江戸川区)	物流事業	倉庫	22,197	0	( )	1,561	23,758	7	9,040㎡
高橋営業所 (東京都江東区)	物流事業	倉庫	355,880	23,837	1,801 (11,910)	4,146	385,665	1	
若州営業所 (東京都江東区)	物流事業	倉庫	471,611	5,193	1,421,467 (3,818)	23,901	1,922,174	4	
板橋営業所 (東京都板橋区)	物流事業	倉庫			( )	0	0		3,370㎡
埼玉営業所 (埼玉県所沢市)	物流事業	倉庫	23,266	3,843	( )	13,312	40,422	3	12,544㎡
草加営業所 (埼玉県草加市)	物流事業	倉庫	881,616	4,792	933,930 (10,210)	209	1,820,548		
八街営業所 (千葉県八街市)	物流事業	倉庫	792,872	46,010	175,763 (21,346)	154,086	1,168,733	2	
仙台営業所 (宮城県仙台市)	物流事業	倉庫	162,076	6,053	294,653 (16,924)	2,410	465,193	8	
三芳倉庫 (埼玉県入間郡)	物流事業	倉庫	3,410		( )	12,514	15,924		29,127㎡
朝霞倉庫 (埼玉県朝霞市)	物流事業	倉庫	30,566		( )		30,566		20,675㎡
所沢倉庫 (埼玉県所沢市)	物流事業	倉庫			( )				8,726㎡
プレノ清澄庭園 (東京都江東区)	不動産事業	賃貸建物	2,321,156	8,760	313 (1,957)	24,464	2,354,695		
リズ原宿 (東京都渋谷区)	不動産事業	商業ビル	190,022		370,104 (363)	537	560,664		
春日部商業ビル (埼玉県春日部市)	不動産事業	商業ビル	147,656		405,000 (4,763)		552,656		2,155㎡
ピースビル五橋 (宮城県仙台市)	不動産事業	商業ビル	610,453		270,838 (548)		881,292		

(注) 1 上記中 は連結会社以外からの賃借物件であり、摘要欄の数字は倉庫延床面積であります。

2 上記中 は連結会社以外からの土地の賃借であります。

3 上記のその他の内容は、工具、器具及び備品であります。設備の状況には、建設仮勘定は含んでおりません。



(2) 国内子会社

会社名	事業所名 (所在地)	セグメント の名称	設備の内容	帳簿価額(千円)					従業員数 (名)	摘要
				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		
東北丸八運輸 株式会社	本店 (宮城県仙台市)	物流事業	倉庫	2,625	37,999	( )	178	40,803	53 [97]	
丸八クリエイト 株式会社	プレノ榴岡 (宮城県仙台市)	不動産事業	賃貸建物	332,740		368,805 (652)		701,545	1	
	プレノ弓ノ町 (宮城県仙台市)	不動産事業	賃貸建物	522,558	2,979	137,626 (413)		663,164		
	川越 (埼玉県川越市)	不動産事業	土地			227,208 (1,788)		227,208		
	鷺宮地区 (東京都中野区)	不動産事業	土地			19,969 (512)		19,969		
	仙台地区 (宮城県仙台市)	不動産事業	賃貸建物	8,925		165,203 (776)	0	174,129		

- (注) 1 従業員数欄の [ ] 内は臨時従業員数であり、年間の平均雇用人員を外数で記載しております。  
 2 は提出会社からの賃借物件であります。  
 3 上記のその他の内容は、工具、器具及び備品であります。設備の状況には、建設仮勘定は含んでおりません。

3 【設備の新設、除却等の計画】

(1) 重要な設備の新設等

該当事項はありません。

(2) 重要な設備の除却等

経済的な設備の更新のための除却を除き、重要な設備の除却等の計画はありません。

## 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	19,200,000
計	19,200,000

##### 【発行済株式】

種類	事業年度末現在 発行数(株) (2018年11月30日)	提出日現在 発行数(株) (2019年2月22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	7,300,000	7,300,000	東京証券取引所 市場第二部	単元株式数は100株であります。
計	7,300,000	7,300,000		

#### (2) 【新株予約権等の状況】

##### 【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

##### 【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

##### 【その他の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】

該当事項はありません。

#### (4) 【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 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金 増減額 (千円)	資本準備金 残高 (千円)
2016年6月1日	7,300,000	7,300,000		2,527,600		2,046,936

(注) 2016年2月25日開催の第120回定時株主総会決議により、2016年6月1日付で普通株式2株を1株とする株式併合を実施しました。これに伴い、発行済株式総数は7,300,000株減少し、7,300,000株となっております。

(5) 【所有者別状況】

2018年11月30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)		5	14	33	3	2	890	947	
所有株式数(単元)		7,001	697	29,846	42	12	35,376	72,974	2,600
所有株式数の割合(%)		9.59	0.96	40.90	0.05	0.02	48.48	100.00	

(注) 自己株式1,466,754株のうち14,667単元は「個人その他」に、54株は「単元未満株式の状況」に含めて記載しております。

(6) 【大株主の状況】

2018年11月30日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数(株)	発行済株式(自己株式を除く。)の総数に対する所有株式数の割合(%)
尾張屋土地株式会社	東京都中央区日本橋大伝馬町12-16	1,639,203	28.10
山崎商事株式会社	東京都江東区千石1丁目3-8	400,150	6.86
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丁目2-1	327,400	5.61
三菱UFJ信託銀行株式会社 (常任代理人 日本マスタートラスト信託銀行株式会社)	東京都千代田区丸の内1丁目4-5 (東京都港区浜松町2丁目11-3)	230,000	3.94
養命酒製造株式会社	東京都渋谷区南平台町16-25	200,000	3.43
峯島一郎	東京都小金井市	174,518	2.99
有限会社藍屋	埼玉県入間郡三芳町大字上富287	168,000	2.88
ホーチキ株式会社	東京都品川区上大崎2丁目10-43	155,000	2.66
榊原学	愛知県西尾市	133,500	2.29
有限会社八峯	東京都中央区日本橋大伝馬町12-16	132,000	2.26
計		3,559,771	61.03

(注) 1 上記のほか当社の自己株式1,466,754株があります。  
2 発行済株式(自己株式を除く。)の総数に対する所有株式数の割合は、小数点以下第3位を四捨五入表示しております。

(7) 【議決権の状況】

【発行済株式】

2018年11月30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 1,466,700		権利内容に何ら限定のない当社における標準となる株式
完全議決権株式(その他)	普通株式 5,830,700	58,307	同上
単元未満株式	普通株式 2,600		同上
発行済株式総数	7,300,000		
総株主の議決権		58,307	

(注) 「単元未満株式」には、当社所有の54株が含まれております。

【自己株式等】

2018年11月30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) 丸八倉庫株式会社	東京都江東区富岡2-1-9	1,466,700		1,466,700	20.09
計		1,466,700		1,466,700	20.09

## 2 【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】 普通株式

(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 (千円)	株式数(株)	処分価額の総額 (千円)
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	1,466,754		1,466,754	

(注) 当期間における保有自己株式には、2019年2月1日から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数は含めておりません。

### 3 【配当政策】

当社の利益配分に対する考え方は、安定配当維持を基本に、業績の推移並びに財政状態等を総合的に勘案して利益還元を行なう方針であります。

一方で企業体質強化並びに業容拡大に備えて内部留保の拡充にも努めております。内部留保につきましては、業界内部における競争に耐えうる設備を保持するためのものであり、将来的には収益の向上を通じて株主の皆様へ還元できるものと考えております。

当社の剰余金の配当につきましては、以下の通り年2回できる旨を定款に定めております。

- 1．取締役会決議による中間配当（会社法第454条第5項）
- 2．株主総会決議による期末配当（会社法第454条第1項）

なお、当事業年度の配当につきましては、前述の状況を踏まえ年16円を期末配当としております。

(注) 基準日が当事業年度に属する剰余金の配当の株主総会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 (千円)	1株当たり配当金 (円)
2019年2月22日 定時株主総会決議	93,331	16

### 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119期	第120期	第121期	第122期	第123期
決算年月	2014年11月	2015年11月	2016年11月	2017年11月	2018年11月
最高(円)	393	507	1,020 [510]	999	920
最低(円)	265	345	756 [378]	828	749

- (注) 1 本項の株価は、東京証券取引所市場第二部におけるものであります。  
2 当社は、2016年6月1日付で普通株式2株につき1株の割合で株式併合を行っております。第121期の株価については、株式併合後の最高・最低株価を記載し株式併合前の最高・最低株価は[]にて記載してあります。

#### (2) 【最近6月間の月別最高・最低株価】

月別	2018年 6月	7月	8月	9月	10月	11月
最高(円)	879	860	850	802	920	830
最低(円)	856	820	785	749	787	765

(注) 本項の株価は、東京証券取引所市場第二部におけるものであります。

5 【役員の状況】

男性9名 女性0名 (役員のうち女性の比率0%)

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
代表取締役 社長		峯 島 一 郎	1960年3月8日	1993年4月 当社入社 1997年4月 当社営業第二部長 2000年2月 当社取締役営業第二部長 2000年4月 当社取締役営業企画部長 2000年12月 当社取締役営業部長 2006年3月 当社常務取締役営業担当 2010年2月 当社常務取締役営業本部長 2015年2月 当社取締役副社長 2016年4月 当社取締役副社長営業管掌並びに統括補佐 2017年2月 丸八クリエイト株式会社取締役(現在) 2017年2月 当社代表取締役社長(現在)	(注) 3	174,518
常務取締役	営業管掌	神 保 信 利	1958年2月7日	1980年4月 当社入社 1999年12月 当社仙台営業所所長 2006年4月 当社総務部次長 2010年3月 当社総務部長 2014年11月 東北丸八運輸株式会社取締役(現在) 2015年2月 当社取締役総務部長 2016年4月 当社取締役営業企画推進部長 2017年2月 当社常務取締役営業管掌(現在)	(注) 3	17,000
常務取締役	総合企画部長 兼 情報システム部長	宮 沢 浩 元	1962年11月8日	2010年4月 三菱UFJ信託銀行株式会社営業第5部長 2012年12月 同社九州法人営業部長 2015年10月 当社総合企画部長 2016年2月 当社取締役総合企画部長 2016年4月 当社取締役総合企画部長 兼 情報システム部長 2017年2月 丸八クリエイト株式会社取締役(現在) 2017年2月 当社常務取締役総合企画部長 兼 情報システム部長(現在)	(注) 3	6,000
取締役	総務部長 兼 品質管理部長	谷 健 次	1959年3月24日	1982年8月 当社入社 2008年4月 当社総合企画部次長 2014年4月 当社情報システム部長 兼 品質管理部長 2016年4月 当社総務部長 兼 品質管理部長 2017年2月 当社取締役総務部長 兼 品質管理部長(現在)	(注) 3	11,200
取締役		山 口 正 志	1949年5月5日	1998年6月 株式会社ヤマタネ取締役 2002年6月 同社常務取締役 2006年4月 同社代表取締役専務取締役 2012年7月 株式会社創和エンジニアリング専務取締役 2012年9月 同社代表取締役社長 2016年2月 当社取締役(現在)	(注) 3	-
取締役		佐 藤 久 和	1950年11月11日	1993年5月 株式会社三菱銀行西早稲田支店長 1995年5月 同社心齋橋支店長 2000年4月 株式会社東京三菱銀行名古屋法人新規室長 2008年6月 齋久工業株式会社常務取締役営業本部長 2011年6月 同社常務取締役営業推進本部長 2016年2月 当社取締役(現在)	(注) 3	-

役名	職名	氏名	生年月日	略歴		任期	所有株式数 (株)
監査役 (常勤)		廣田 雄作	1961年1月19日	2008年4月 2009年10月 2012年7月 2014年4月 2015年10月  2016年2月 2016年2月 2016年2月	三菱UFJ信託銀行株式会社金融法人部副部長 同社名古屋証券代行部長 同社法人企画推進部副部長 同社本店法人営業部長 エム・ユー・トラスト・アップルプランニング株式会社顧問 当社常勤監査役(現在) 丸八クリエイティブ株式会社監査役(現在) 東北丸八運輸株式会社監査役(現在)	(注) 4	-
監査役		園田 邦一	1954年3月20日	2000年7月 2006年8月 2008年10月 2015年6月 2016年2月	株式会社商工組合中央金庫静岡支店長 同社特別参与 審査第一部長 株式会社商工組合中央金庫常勤監査役 株式会社商工中金経済研究所非常勤監査役 (現在) 当社監査役(現在)	(注) 4	-
監査役		木下 和彦	1953年1月21日	1997年4月  1998年4月 2000年4月 2002年5月 2006年4月  2009年4月 2011年10月 2013年7月  2019年2月	株式会社三和銀行融資第2部(東京) 上席調査役 同社川崎支店長 同社東京法人営業部第1部部长 株式会社UFJ銀行ロンドン支店長 東洋カーマックス株式会社執行役員総務部長 同社常務取締役 同社専務取締役 独立行政法人鉄道建設・運輸施設整備支援機構監事 当社監査役(現在)	(注) 5	-
計							208,718

- (注) 1 取締役 山口正志氏、佐藤久和氏は、社外取締役であります。  
2 監査役 廣田雄作氏、園田邦一氏、木下和彦氏は、社外監査役であります。  
3 取締役の任期は、2018年11月期に係る定時株主総会の終結の時から2020年11月期に係る定時株主総会終結の時までであります。  
4 監査役の任期は、2015年11月期に係る定時株主総会の終結の時から2019年11月期に係る定時株主総会終結の時までであります。  
5 監査役の任期は、2018年11月期に係る定時株主総会の終結の時から2022年11月期に係る定時株主総会終結の時までであります。  
6 当社は、法令に定める監査役の数に欠けることになる場合に備え、会社法第329条第3項に定める補欠監査役(社外監査役)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		任期	所有株式数 (株)
井置 延明	1948年1月14日	1990年10月 1995年6月 1997年5月 2010年12月 2011年2月	株式会社三菱銀行西葛西支店長 同社秋葉原支店長 株式会社東京三菱銀行検査部長 精工化学株式会社監査役 当社監査役	(注)	1,000

(注) 補欠監査役の任期は、退任した監査役の任期の満了の時までであります。



## 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

##### イ 企業統治の体制の概要とその体制を採用する理由

当社の企業統治体制は、株主総会、取締役会、監査役会を設置し取締役の職務執行の監督、監査の体制を整備しております。

また、コンプライアンスに徹した透明性の高い経営を目指し、内部統制システムの基本方針に基づき企業体制の充実を図っております。

取締役会は原則月1回開催し、また必要に応じ随時開催しております。取締役会は、会社の業務執行に関する重要事項を決定し、取締役の職務を監督しております。

会社業務の円滑なる運営を図るため、週1回常勤取締役で組織する経営会議を開催しており、経営会議では、重要事項の立案、調査、検討、決定及び実施結果の把握を行う機関として機能を果たしております。

当社は、当社の現状を勘案し監査役会設置会社としての体制を採用し、監査役3名を社外監査役で構成し、客観性及び中立性の立場からの経営管理、チェック体制を整えております。

##### ロ 内部統制システムの整備状況

当社は、内部統制システムの整備に関する基本方針を取締役会で決議し、その方針に基づき内部統制システムの運用を適切に行い、内部監査統括責任者及び内部監査人を選定し、内部監査体制を整備し内部統制の有効性の評価を行っております。

経営会議は、会社の運営状況並びに重要案件の立案、報告、決定の機関として機能し、情報の共有化、社内方針等の徹底を図り迅速な対応を行うとともに社内に周知徹底を図る体制として機能しております。

##### ハ リスク管理体制の整備状況

リスク管理については会社規則等で定めるところにより、各部門で必要に応じて研修を実施しマニュアル等の作成、配布を行い法令順守を徹底するとともに、コンプライアンスに徹した企業活動を行うため、総務部に企業倫理統括担当を置くとともに企業倫理委員会を設置し、法律を遵守する公正で誠実な企業経営を実践するための体制を整備しております。

全社的に影響を及ぼす重要事項については、多面的な検討を経て慎重に決するために、内部統制システムの整備状況で説明しましたとおり常勤取締役で組織する経営会議で審議することとしております。

##### ニ 提出会社の子会社の業務の適正を確保するための体制整備の状況

子会社の内部統制システムは、当社の内部統制システムの整備に関する基本方針を共通基盤として構築されており、当社の内部監査人が、定期的に監査を実施し、コンプライアンスを含め子会社の業務が諸規則等に準拠し正しく行われているか調査し、その結果を当社へ報告する体制を整備しております。

また、子会社の取締役及び監査役は当社役員が兼務しており、当社取締役会へ子会社の経営状況、財務状況及び重要な事項について定期的に報告しております。

##### ホ 責任限定契約に関する事項

当社と社外取締役2名及び社外監査役2名は、会社法第423条第1項の責任について、その職務を行うにつき善意でかつ重大な過失がないときは、法令が規定する最低責任限度額を限度として賠償責任を負うものとする旨の責任限定契約を締結しております。

## 内部監査及び監査役監査

### イ 組織、人員及び手続

当社の内部監査体制は、内部監査統括責任者の下に品質管理部を設置し組織しております。内部監査は定期的に行われ社内業務の実施が諸規則、処理基準、手続等に正しく準拠しているか否か調査し、監査の結果を代表取締役社長及び内部統制整備委員会に報告しております。また、常勤監査役は内部監査に同行し、業務の実施状況を把握しております。常勤監査役は、金融機関の出身者であり財務及び会計に関する相当程度の知見を有しており適任であると考えております。

監査役会は、監査役3名（社外監査役3名、内常勤監査役1名）からなり、原則月1回開催しており、会社の監査に関する重要な事項について報告を受け、協議、決議を行っております。

### ロ 内部監査、監査役監査及び会計監査の相互連携

内部監査は、各部各事業所毎に年1回以上行い、監査役は内部監査人と十分な打合せを行い監査に同行し、監査の内容が内部監査規程に則して行われているかをチェックしております。内部監査の結果、内部監査人が代表取締役社長並びに内部統制整備委員会に提出する監査報告書の内容が適切であるかチェックしております。

また、会計監査人と監査方法、予定等について入念な打合せを行い効率的な監査を実施するよう努め、かつ監査の報告を受けております。

## 社外取締役及び社外監査役

### イ 社外取締役及び社外監査役の選任の状況

当社の社外取締役は2名、社外監査役は3名であります。

社外取締役である山口正志氏は、同業他社において永年にわたり経営に携わり、当社事業内容に関連した豊富な経験・知見を有するため、社外取締役として当社経営に対して有益なご意見やご指摘をいただけるものと判断し、社外取締役に選任いたしました。また、同氏と当社とは人的関係、資本的关系または取引関係その他の利害関係はありません。

社外取締役である佐藤久和氏は、金融機関及び建設業での経営に携わり、豊富な経験・知見を有するため、社外取締役として、当社経営に対して有益なご意見やご指摘をいただけるものと判断し、社外取締役に選任いたしました。

佐藤久和氏は、当社の取引先である株式会社三菱UFJ銀行の出身者であります。同社とは借入取引があり、同社は当社の株式92,500株を保有しております。また、同氏と当社とは人的関係、資本的关系または取引関係その他の利害関係はありません。

なお、社外取締役の山口正志氏は、当社の買収防衛策に係る独立委員会委員に就任しており、当社は報酬を支払っておりますが、その金額は僅少であります。

社外監査役である廣田雄作氏は、金融機関等での豊富な知識と経験を活かし、幅広い見地から当社の監査に反映していただき、社外監査役として職務を適切に遂行していただけるものと判断し、社外監査役に選任いたしました。

廣田雄作氏は、当社の取引先である三菱UFJ信託銀行株式会社の出身者であります。同社とは営業取引があり、同社は当社の株式230,000株を保有しております。また、同氏と当社とは人的関係、資本的关系または取引関係その他の利害関係はありません。

社外監査役である園田邦一氏は金融機関等での豊富な知識と経験に加え、監査役の業務に精通しており、会社経営を監督する十分な見識を有していることから、社外監査役としての職務を適切に遂行していただけるものと判断し、社外監査役に選任いたしました。

園田邦一氏は、当社の取引先である株式会社商工組合中央金庫の出身者であります。同社とは借入取引があり、同社は当社の株式50,000株を保有しております。また、同氏と当社とは人的関係、資本的關係または取引関係その他の利害関係はありません。

社外監査役である木下和彦氏は、金融機関等での豊富な経験と知識を活かし、幅広い見地から当社の監査に反映していただき、社外監査役としての職務を適切に遂行できるものと判断し、社外監査役に選任いたしました。

木下和彦氏は、当社の取引先である株式会社三菱UFJ銀行の出身者であります。同社とは借入取引があり、同社は当社の株式92,500株を保有しております。また、同氏と当社とは人的関係、資本的關係または取引関係その他の利害関係はありません。

なお、社外監査役の園田邦一氏は、当社の買収防衛策に係る独立委員会委員に就任しており、当社は報酬を支払っておりますが、その金額は僅少であります。

当社は、社外取締役及び社外監査役を選任するための独立性に関する基準又は方針は定めておりませんが、株式会社東京証券取引所の定める独立役員の独立性に関する判断基準をもとに選任しております。

なお、社外取締役の山口正志氏、佐藤久和氏と社外監査役の園田邦一氏、木下和彦氏を独立役員として指定しております。

監査役会は原則月1回実施しており、3名の社外監査役の在籍によりコーポレート・ガバナンスにおいて企業経営及び取締役の監督、監査機能を充実させ客観性・中立性の確保された監査を行っております。

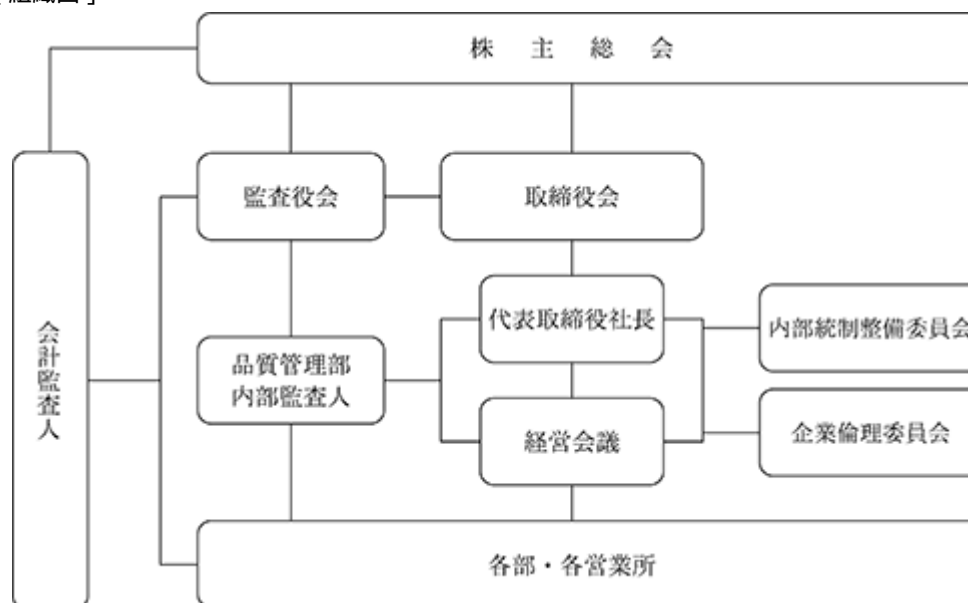
また、常勤監査役は、内部統制上の組織、規則、手続等の諸制度及び運用についても報告を行い、業務全般の実情の把握に努めております。

□ 社外取締役又は社外監査役による監督又は監査と内部監査、監査役監査及び会計監査との相互連帯並びに内部統制部門との関係

社外取締役は、取締役会において監査役と意見交換を行うことで情報の共有を図り、経営の監督・監視機能の向上を図っております。

社外監査役は、内部統制部門である品質管理部並びに会計監査人と打合せを行い相互連帯を図っております。

[組織図]



役員の報酬等

イ 提出会社の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 (千円)	報酬等の種類別の総額(千円)				対象となる 役員の員数 (名)
		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。)	91,893	76,332			15,561	5
監査役 (社外監査役を除く。)						
社外役員	29,700	26,400			3,300	5

(注) 取締役の基本報酬には使用人兼務取締役の使用人給与分は含まれておりません。

ロ 提出会社の役員ごとの連結報酬等の総額等

連結報酬等の総額が1億円以上である者が存在しないため、記載しておりません。

ハ 使用人兼務役員の使用人給与のうち、重要なもの

該当事項はありません。

ニ 役員の報酬等の額の決定に関する方針

取締役及び監査役の報酬につきましては、株主総会の決議によりそれぞれの報酬総額の限度額を決定しております。

取締役の報酬限度額につきましては、2009年2月26日開催の第113回定時株主総会において月額12,000千円以内(ただし、使用人給与分は含まない。)、監査役の報酬限度額につきましては、1990年2月27日開催の第94回定時株主総会において月額2,500千円以内と決議いただいております。

また、報酬の額につきましては、取締役については取締役会の決議、監査役については監査役の協議によって決定しております。

なお、役員退職慰労金につきましては、内規により、その役位と在任期間に応じて算定しております。

株式の保有状況

イ 保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式

銘柄数 13銘柄  
貸借対照表計上額の合計 1,327,724千円

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

(前事業年度)

特定投資株式

銘柄	株式数(株)	貸借対照表計上額(千円)	保有目的
ホーチキ株式会社	186,000	475,230	取引関係の維持強化
株式会社三菱UFJフィナンシャル・グループ	199,000	157,627	取引関係の維持強化
養命酒製造株式会社	57,500	141,450	取引関係の維持強化
株式会社ヤマタネ	59,700	130,504	取引関係の維持強化
ナラサキ産業株式会社	285,000	112,005	取引関係の維持強化
大豊建設株式会社	183,000	106,140	取引関係の維持強化
日本製紙株式会社	3,800	8,185	取引関係の維持強化

(当事業年度)

特定投資株式

銘柄	株式数(株)	貸借対照表計上額(千円)	保有目的
ホーチキ株式会社	186,000	244,218	取引関係の維持強化
養命酒製造株式会社	57,500	139,322	取引関係の維持強化
大豊建設株式会社	36,600	138,165	取引関係の維持強化
株式会社三菱UFJフィナンシャル・グループ	199,000	124,275	取引関係の維持強化
株式会社ヤマタネ	59,700	116,952	取引関係の維持強化
ナラサキ産業株式会社	57,000	103,797	取引関係の維持強化
日本製紙株式会社	3,800	8,018	取引関係の維持強化

- (注) 1 大豊建設株式会社は、2018年10月1日付で普通株式5株につき1株の割合で株式併合を行っております。  
2 ナラサキ産業株式会社は、2018年10月1日付で普通株式5株につき1株の割合で株式併合を行っておりません。

ハ 保有目的が純投資目的である投資株式

該当事項はありません。

#### 会計監査の状況

##### 会計監査人の名称

太陽有限責任監査法人

##### 業務を執行した公認会計士の氏名

新井 達哉

八代 輝雄

##### 監査業務に係る補助者の構成

公認会計士 9名

その他 12名

#### 取締役会で決議できる株主総会決議事項

##### イ 自己の株式の取得

当社は、自己の株式の取得について、経済情勢の変化に対応して財務政策等の経営諸施策を機動的に遂行することを可能とするため、会社法第165条第2項の規定に基づき、取締役会の決議によって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で定めております。

##### ロ 中間配当

当社は、取締役会の決議によって、毎年5月31日の最終の株主名簿に記載または記録された株主または登録株式質権者に対し、利益還元を目的として金銭による剰余金の中間配当金を支払うことができる旨を定款で定めております。

#### 取締役の定数

当社の取締役は10名以内とする旨を定款で定めております。

#### 取締役の選任の決議要件

当社は、取締役の選任決議は、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、その議決権の過半数をもって行う旨及び選任決議は、累積投票によらない旨を定款で定めております。

#### 株主総会の特別決議要件

当社は、株主総会の円滑な運営を行うことを目的として、会社法第309条第2項に定める特別決議について、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を定款で定めております。

#### 大規模買付行為への対応策について

当社は、2015年7月10日開催の当社取締役会において、当社株式等の大規模買付行為に関する対応策（買収防衛策）の導入について（以下「現行プラン」といいます。）決議し、その内容について、同日付のプレスリリースにおいて公表いたしました。当社はその後、2016年2月25日開催の第120回定時株主総会において、現行プランの継続について株主の皆様にご承認いただきました。

さらに当社は、現行プラン導入以後の関係法令の改正や社会・経済情勢の変化、買収防衛策に関する議論の動向等をふまえ、2019年1月11日開催の当社取締役会において、現行プランに所要の変更を行った上で継続すること（以下、継続後のプランを「本プラン」といいます。）、及び、本プランによる買収防衛策の継続に関する承認議案を2019年2月22日開催の第123回定時株主総会（以下、「当総会」といいます。）に提出することを独立社外取締役を含む全取締役の賛成により決定し、当総会において、有効期間を2022年2月開催予定の定時株主総会終結の時まで延長するものと株主の皆様にご承認を得ております。

(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(千円)	非監査業務に 基づく報酬(千円)	監査証明業務に 基づく報酬(千円)	非監査業務に 基づく報酬(千円)
提出会社	21,000		21,000	
連結子会社				
計	21,000		21,000	

【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

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)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、当社は、特例財務諸表提出会社に該当し、財務諸表等規則第127条の規定により財務諸表を作成しております。

### 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、連結会計年度(2017年12月1日から2018年11月30日まで)及び事業年度(2017年12月1日から2018年11月30日まで)の連結財務諸表及び財務諸表につきまして、太陽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に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の的確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、会計基準等の変更等の情報収集を行っております。



## 1 【連結財務諸表等】

## (1) 【連結財務諸表】

## 【連結貸借対照表】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2017年11月30日)	当連結会計年度 (2018年11月30日)
<b>資産の部</b>		
<b>流動資産</b>		
現金及び預金	1,035,865	830,298
受取手形及び営業未収入金	310,336	333,727
繰延税金資産	30,604	33,418
その他	160,223	409,529
<b>流動資産合計</b>	<b>1,537,031</b>	<b>1,606,974</b>
<b>固定資産</b>		
<b>有形固定資産</b>		
建物及び構築物	1 10,354,907	1 13,428,160
減価償却累計額	6,161,940	6,494,245
減損損失累計額	37,338	37,338
<b>建物及び構築物（純額）</b>	<b>4,155,627</b>	<b>6,896,576</b>
機械装置及び運搬具	866,438	907,580
減価償却累計額	709,637	762,886
<b>機械装置及び運搬具（純額）</b>	<b>156,801</b>	<b>144,693</b>
土地	1 4,803,413	1 5,074,252
建設仮勘定	1,663,880	-
その他	675,317	756,913
減価償却累計額	468,978	512,261
<b>その他（純額）</b>	<b>206,338</b>	<b>244,651</b>
<b>有形固定資産合計</b>	<b>10,986,062</b>	<b>12,360,175</b>
<b>無形固定資産</b>		
借地権	72,372	72,372
その他	40,733	42,618
<b>無形固定資産合計</b>	<b>113,105</b>	<b>114,991</b>
<b>投資その他の資産</b>		
投資有価証券	2 1,594,118	2 1,337,724
従業員に対する長期貸付金	1,809	708
差入保証金	476,449	477,485
会員権	9,978	9,978
繰延税金資産	23,981	21,911
その他	28,907	125,746
<b>投資その他の資産合計</b>	<b>2,135,245</b>	<b>1,973,555</b>
<b>固定資産合計</b>	<b>13,234,413</b>	<b>14,448,721</b>
<b>資産合計</b>	<b>14,771,444</b>	<b>16,055,695</b>

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2017年11月30日)	当連結会計年度 (2018年11月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
営業未払金	138,527	129,223
短期借入金	1 100,000	1 100,000
1年内返済予定の長期借入金	1 436,958	1 553,176
繰延税金負債	162	-
未払金	20,562	15,702
未払費用	99,862	104,437
未払法人税等	99,272	127,773
未払消費税等	148,265	10,648
前受金	156,610	161,575
その他	9,461	9,125
流動負債合計	1,209,683	1,211,662
固定負債		
長期借入金	1 3,124,442	1 4,365,045
繰延税金負債	680,850	579,731
役員退職慰労引当金	118,386	139,273
退職給付に係る負債	33,147	8,272
長期預り保証金	537,724	573,002
その他	23,517	23,517
固定負債合計	4,518,068	5,688,841
負債合計	5,727,751	6,900,504
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	2,527,600	2,527,600
資本剰余金	2,046,936	2,046,936
利益剰余金	5,289,799	5,578,139
自己株式	1,275,062	1,275,062
株主資本合計	8,589,273	8,877,613
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	431,374	253,488
その他の包括利益累計額合計	431,374	253,488
非支配株主持分	23,044	24,089
純資産合計	9,043,692	9,155,190
負債純資産合計	14,771,444	16,055,695

## 【連結損益計算書及び連結包括利益計算書】

## 【連結損益計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2016年12月1日 至 2017年11月30日)	当連結会計年度 (自 2017年12月1日 至 2018年11月30日)
売上高	4,675,297	4,995,226
売上原価	3,570,762	3,777,954
売上総利益	1,104,535	1,217,271
販売費及び一般管理費	<sup>1</sup> 628,083	<sup>1</sup> 616,896
営業利益	476,452	600,375
営業外収益		
受取利息	704	727
受取配当金	19,565	23,349
違約金収入	20,000	-
その他	3,075	4,613
営業外収益合計	43,345	28,690
営業外費用		
支払利息	19,651	32,616
支払手数料	15,570	34,433
その他	258	-
営業外費用合計	35,480	67,050
経常利益	484,317	562,014
特別利益		
有形固定資産売却益	<sup>2</sup> 293,201	<sup>2</sup> 9
特別利益合計	293,201	9
特別損失		
有形固定資産除却損	<sup>3</sup> 3	<sup>3</sup> 474
減損損失	<sup>4</sup> 52,966	-
ゴルフ会員権評価損	1,075	-
出資金清算損	-	5,331
特別損失合計	54,045	5,805
税金等調整前当期純利益	723,474	556,218
法人税、住民税及び事業税	168,515	197,020
法人税等調整額	71,581	23,517
法人税等合計	240,097	173,502
当期純利益	483,376	382,716
非支配株主に帰属する当期純利益	847	1,044
親会社株主に帰属する当期純利益	482,529	381,671

【連結包括利益計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2016年12月1日 至 2017年11月30日)	当連結会計年度 (自 2017年12月1日 至 2018年11月30日)
当期純利益	483,376	382,716
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	239,632	177,886
その他の包括利益合計	239,632	177,886
包括利益	723,008	204,829
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	722,161	203,785
非支配株主に係る包括利益	847	1,044

【連結株主資本等変動計算書】

前連結会計年度(自 2016年12月 1日 至 2017年11月30日)

(単位：千円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	2,527,600	2,046,936	4,923,901	5,236	9,493,201
当期変動額					
剰余金の配当			116,631		116,631
親会社株主に帰属する 当期純利益			482,529		482,529
自己株式の取得				1,269,826	1,269,826
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)					
当期変動額合計	-	-	365,897	1,269,826	903,928
当期末残高	2,527,600	2,046,936	5,289,799	1,275,062	8,589,273

	その他の包括利益累計額		非支配株主持分	純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	その他の包括利 益累計額合計		
当期首残高	191,742	191,742	22,197	9,707,141
当期変動額				
剰余金の配当				116,631
親会社株主に帰属する 当期純利益				482,529
自己株式の取得				1,269,826
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)	239,632	239,632	847	240,479
当期変動額合計	239,632	239,632	847	663,448
当期末残高	431,374	431,374	23,044	9,043,692

当連結会計年度(自 2017年12月 1 日 至 2018年11月30日)

(単位：千円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	2,527,600	2,046,936	5,289,799	1,275,062	8,589,273
当期変動額					
剰余金の配当			93,331		93,331
親会社株主に帰属する 当期純利益			381,671		381,671
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)					
当期変動額合計	-	-	288,340	-	288,340
当期末残高	2,527,600	2,046,936	5,578,139	1,275,062	8,877,613

	その他の包括利益累計額		非支配株主持分	純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	その他の包括利 益累計額合計		
当期首残高	431,374	431,374	23,044	9,043,692
当期変動額				
剰余金の配当				93,331
親会社株主に帰属する 当期純利益				381,671
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)	177,886	177,886	1,044	176,842
当期変動額合計	177,886	177,886	1,044	111,497
当期末残高	253,488	253,488	24,089	9,155,190

## 【連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2016年12月1日 至 2017年11月30日)	当連結会計年度 (自 2017年12月1日 至 2018年11月30日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前当期純利益	723,474	556,218
減価償却費	367,777	452,364
減損損失	52,966	-
退職給付に係る負債の増減額 ( は減少 )	85,420	24,875
役員退職慰労引当金の増減額 ( は減少 )	115,445	20,886
受取利息及び受取配当金	20,269	24,076
支払利息	19,651	32,616
有形固定資産売却損益 ( は益 )	293,201	9
有形固定資産除却損	3	474
ゴルフ会員権評価損	1,075	-
出資金清算損	-	5,331
売上債権の増減額 ( は増加 )	15,933	23,390
その他の資産の増減額 ( は増加 )	30,642	250,980
仕入債務の増減額 ( は減少 )	17,884	9,303
未払消費税等の増減額 ( は減少 )	131,205	137,617
その他の負債の増減額 ( は減少 )	115,405	36,398
小計	669,586	634,036
利息及び配当金の受取額	20,269	24,076
利息の支払額	20,554	32,403
法人税等の支払額	233,699	158,319
営業活動によるキャッシュ・フロー	435,603	467,391
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
定期預金の払戻による収入	-	50,000
有形固定資産の取得による支出	1,096,889	1,816,694
有形固定資産の売却による収入	1,595,180	10
無形固定資産の取得による支出	7,457	11,850
投資有価証券の取得による支出	202,746	-
出資金の回収による収入	-	5,668
貸付金の回収による収入	1,446	1,101
差入保証金の差入による支出	4,517	2,232
差入保証金の回収による収入	350	1,196
長期前払費用の取得による支出	7,102	13,507
その他の支出	1,714	100,010
その他の収入	2,903	313
投資活動によるキャッシュ・フロー	279,453	1,886,007
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
長期借入れによる収入	1,800,000	1,900,000
長期借入金の返済による支出	351,600	543,179
自己株式の取得による支出	1,269,826	-
配当金の支払額	116,791	93,772
財務活動によるキャッシュ・フロー	61,781	1,263,048
現金及び現金同等物の増減額 ( は減少 )	776,838	155,567
現金及び現金同等物の期首残高	209,027	985,865
現金及び現金同等物の期末残高	985,865	830,298

【注記事項】

(継続企業の前提に関する事項)

該当事項はありません。

(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)

1 連結の範囲に関する事項

連結子会社の数2社

東北丸八運輸株式会社

丸ハクリエイト株式会社

2 持分法の適用に関する事項

持分法の適用の対象となる非連結子会社及び関連会社はありません。

3 連結子会社の事業年度に関する事項

連結子会社の事業年度の末日は、連結決算日と一致しております。

4 会計方針に関する事項

(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

有価証券

満期保有目的の債券

償却原価法

その他有価証券

時価のあるもの

決算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)

時価のないもの

移動平均法に基づく原価法

(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

有形固定資産

次の償却方法を採用しております。

建物 定額法

但し、1998年3月31日以前に取得した建物については、定率法を採用しております。

建物附属設備 定額法

構築物 定額法

但し、2016年3月31日以前に取得した建物附属設備、構築物については、若洲営業所を除いて定率法を採用しております。

機械及び装置 定額法

その他 定率法

主な資産の耐用年数は次のとおりです。

建物及び構築物 7年～59年

機械装置及び運搬具 2年～17年

その他 3年～20年

また、2007年3月31日以前に取得した資産については、取得価額の5%に到達した翌連結会計年度より、取得価額の5%相当額と備忘価額との差額を5年間にわたり均等償却する方法によっております。



#### 無形固定資産

定額法を採用しております。

自社利用のソフトウェアについては、社内における利用見込可能期間の5年に基づく定額法を採用しております。

#### (3) 重要な引当金の計上基準

##### 貸倒引当金

債権の貸倒の損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率等により、貸倒懸念債権等特定の債権については、個別に債権の回収可能性を勘案した回収不能見込額を計上しております。

なお、当連結会計年度において貸倒引当金は計上しておりません。

##### 役員退職慰労引当金

役員の退職金の支払いに充てるため、内規に基づき、連結会計年度末要支給額を計上しております。

#### (4) 退職給付に係る会計処理の方法

退職給付に係る負債及び退職給付費用の計算に、退職給付に係る期末自己都合要支給額を退職給付債務とする方法を用いた簡便法を適用しております。

#### (5) 重要なヘッジ会計の方法

##### ヘッジ会計の方法

金利スワップ取引のうち、金利スワップの特例処理の対象となる取引については、当該特例処理を採用しております。

##### ヘッジ手段とヘッジ対象

##### ヘッジ手段

##### 金利スワップ取引

##### ヘッジ対象

為替・金利等の市場価格の変動により時価または将来キャッシュ・フローが変動するリスクのある負債としております。

##### ヘッジ方針

金利リスクのある負債については、金利スワップ等により、金利リスクをヘッジすることを基本としております。

##### ヘッジの有効性評価の方法

ヘッジ手段及びヘッジ対象について毎決算期末に、個別取引ごとのヘッジ効果を検証しておりますが、ヘッジ対象の負債とデリバティブ取引について、元本・利率・期間等の条件が同一の場合は、ヘッジ効果が極めて高いことから本検証を省略しております。

#### (6) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

資金に含めた現金同等物は、手許現金、要求払預金及び預け入れ日から3ヶ月以内に満期日の到来する流動性が高く、容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なりリスクしか負わない短期的な投資を資金の範囲としております。

#### (7) 消費税等の会計処理

消費税等の会計処理は、税抜方式を採用しております。

ただし、資産に係る控除対象外消費税は当連結会計年度の期間費用としております。

(未適用の会計基準等)

- ・「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 平成30年3月30日)
- ・「収益認識に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第30号 平成30年3月30日)

(1) 概要

収益認識に関する包括的な会計基準であります。収益は、次の5つのステップを適用し認識されます。

ステップ1：顧客との契約を識別する。

ステップ2：契約における履行義務を識別する。

ステップ3：取引価格を算定する。

ステップ4：契約における履行義務に取引価格を配分する。

ステップ5：履行義務を充足した時に又は充足するにつれて収益を認識する。

(2) 適用予定日

2022年11月期の期首より適用予定であります。

(3) 当該会計基準等の適用による影響

影響額は、当連結財務諸表の作成時において評価中であります。

(連結貸借対照表関係)

1 担保資産及び担保付債務

担保に供している資産は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2017年11月30日)	当連結会計年度 (2018年11月30日)
土地	2,676,241千円	1,525,925千円
建物	2,720,978千円	5,013,467千円

担保付債務は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2017年11月30日)	当連結会計年度 (2018年11月30日)
短期借入金	100,000千円	100,000千円
長期借入金	3,124,442千円	4,365,045千円
1年内返済予定の長期借入金	436,958千円	553,176千円

2 宅地建物取引業法に基づき供託している資産は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2017年11月30日)	当連結会計年度 (2018年11月30日)
投資有価証券	10,000千円	10,000千円

(連結損益計算書関係)

1 主たる販売費及び一般管理費

	前連結会計年度 (自 2016年12月1日 至 2017年11月30日)	当連結会計年度 (自 2017年12月1日 至 2018年11月30日)
報酬及び給与	244,634千円	245,076千円
福利厚生費	63,464千円	64,952千円
退職給付費用	256千円	12,860千円
役員退職慰労引当金繰入額	22,040千円	20,886千円
支払手数料	78,532千円	45,216千円
賃借料	30,113千円	30,321千円

2 有形固定資産売却益の内容は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2016年12月1日 至 2017年11月30日)	当連結会計年度 (自 2017年12月1日 至 2018年11月30日)
土地	299,045千円	- 千円
建物	449,295千円	- 千円
構築物	1,730千円	- 千円
機械及び装置	140,063千円	- 千円
車両運搬具	1,158千円	9千円
計	293,201千円	9千円

(注) 土地売却損と建物売却益及び構築物売却益は、同一物件の売却により発生したため、連結損益計算書上では相殺して有形固定資産売却益として表示しております。

3 有形固定資産除却損の内容は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2016年12月1日 至 2017年11月30日)	当連結会計年度 (自 2017年12月1日 至 2018年11月30日)
建物	- 千円	301千円
構築物	- 千円	159千円
工具、器具及び備品	3千円	12千円
計	3千円	474千円

4 減損損失

前連結会計年度(自 2016年12月1日至 2017年11月30日)

当社グループは以下の資産グループについて減損損失を計上しました。

場所	用途	種類	減損損失
埼玉県入間郡	倉庫設備等	建物及び構築物	39,295千円
千葉県千葉市	賃貸用不動産	建設仮勘定	13,671千円
合 計			52,966千円

当社グループは、他の資産または資産グループのキャッシュ・フローから概ね独立したキャッシュ・フローを生み出す最小単位によって資産のグルーピングを行っております。

当連結会計年度において、埼玉県入間郡の倉庫設備等の資産について収益性の低下により帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として特別損失に計上しております。

なお、回収可能価額については使用価値により測定しており、将来キャッシュ・フローの割引率は3.5%であります。

千葉県千葉市の賃貸用不動産については、当初計画しておりました土地の取得が困難となったことに伴い、建築に係る設計費等を減損損失に計上しております。

当連結会計年度(自 2017年12月1日至 2018年11月30日)

該当ありません。

(連結包括利益計算書関係)

その他の包括利益に係る組替調整額及び税効果額

	前連結会計年度 (自 2016年12月1日 至 2017年11月30日)	当連結会計年度 (自 2017年12月1日 至 2018年11月30日)
その他有価証券評価差額金		
当期発生額	345,391千円	256,394千円
組替調整額	- 千円	- 千円
税効果調整前	345,391千円	256,394千円
税効果額	105,758千円	78,507千円
その他有価証券評価差額金	239,632千円	177,886千円
その他の包括利益合計	239,632千円	177,886千円

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 2016年12月1日 至 2017年11月30日)

1 発行済株式に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	7,300,000			7,300,000

2 自己株式に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	10,532	1,456,222		1,466,754

(変動事由の概要)

株式併合前の単元未満株式買取による増加22株

取締役会決議による株式の取得による増加1,456,200株

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 (千円)	1株当たり配当額 (円)	基準日	効力発生日
2017年2月24日 定時株主総会	普通株式	116,631	16	2016年11月30日	2017年2月27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	配当の原資	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
2018年2月23日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	93,331	16	2017年11月30日	2018年2月26日

当連結会計年度(自 2017年12月1日 至 2018年11月30日)

1 発行済株式に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	7,300,000			7,300,000

2 自己株式に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	1,466,754			1,466,754

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 (千円)	1株当たり配当額 (円)	基準日	効力発生日
2018年2月23日 定時株主総会	普通株式	93,331	16	2017年11月30日	2018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	配当の原資	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
2019年2月22日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	93,331	16	2018年11月30日	2019年2月25日

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

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

	前連結会計年度 (自 2016年12月1日 至 2017年11月30日)	当連結会計年度 (自 2017年12月1日 至 2018年11月30日)
現金及び預金	1,035,865千円	830,298千円
預金期間が3ヶ月を超える 定期預金、定期積立	50,000千円	千円
現金及び現金同等物	985,865千円	830,298千円

(リース取引関係)

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

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2017年11月30日)	当連結会計年度 (2018年11月30日)
1年内	389,611	288,236
1年超	510,804	274,747
合計	900,415	562,983

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

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2017年11月30日)	当連結会計年度 (2018年11月30日)
1年内	471,721	365,090
1年超	631,653	292,136
合計	1,103,374	657,227

(金融商品関係)

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、資金調達については銀行等金融機関からの借入による方針です。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、投機的な取引は行いません。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制

受取手形及び営業未収入金に係る顧客の信用リスクは、当社グループの与信管理規程に従い取引先ごとに期日管理及び残高管理を行いリスクの低減を図っております。投資有価証券である株式は、市場価格の変動リスクに晒されておりますが、四半期毎に時価の把握を行っております。

営業未払金については、全てが1年以内の支払期日です。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、長期借入金は設備投資に係る資金調達です。長期のものの一部については、支払金利の変動リスクを回避し支払利息の固定化を図るために、個別契約ごとにデリバティブ取引(金利スワップ取引)をヘッジ手段として利用しています。ヘッジの有効性の評価方法については、金利スワップの特例処理の要件を満たしているため、その判定をもって有効性の評価を省略しています。

2 金融商品の時価等に関する事項

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、次表に含まれていません((注2)参照)。

前連結会計年度(2017年11月30日)

(単位：千円)

	連結貸借対照表 計上額	時価	差額
現金及び預金	1,035,865	1,035,865	
受取手形及び営業未収入金	310,336	310,336	
投資有価証券			
満期保有目的の債券	10,000	10,518	518
其他有価証券	1,131,142	1,131,142	
営業未払金	(138,527)	(138,527)	
短期借入金	(100,000)	(100,000)	
長期借入金	(3,561,400)	(3,530,618)	( 30,781)

負債に計上されているものについては、( )で示しています。

当連結会計年度(2018年11月30日)

(単位：千円)

	連結貸借対照表 計上額	時価	差額
現金及び預金	830,298	830,298	
受取手形及び営業未収入金	333,727	333,727	
投資有価証券			
満期保有目的の債券	10,000	10,438	438
その他有価証券	874,748	874,748	
営業未払金	(129,223)	(129,223)	
短期借入金	(100,000)	(100,000)	
長期借入金	(4,918,221)	(4,884,708)	( 33,512)

負債に計上されているものについては、( )で示しています。

(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

現金及び預金、並びに受取手形及び営業未収入金

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっています。

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、債券は取引金融機関からの提示された価格によります。

また、保有目的ごとの有価証券に関する注記事項については、(有価証券関係)注記を参照下さい。

営業未払金並びに短期借入金

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっています。

長期借入金(1年内返済予定の長期借入金を含む)

長期借入金の時価については、元利金の合計額を同様の新規借入を行なった場合に想定される利率で割り引いて算定する方法によっています。変動金利による長期借入金は金利スワップの特例処理の対象とされており、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新規借入を行なった場合に想定される利率で割り引いて算定する方法によっています。

デリバティブ取引

(デリバティブ取引関係)注記を参照下さい。

(注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

非上場株式(前連結貸借対照表計上額452,976千円、当連結貸借対照表計上額452,976千円)は、市場価格がなく、かつ将来キャッシュ・フローを見積もることができず、時価を把握することが極めて困難なため「投資有価証券 その他有価証券」には含めていません。

長期預り保証金(前連結貸借対照表計上額537,724千円、当連結貸借対照表計上額573,002千円)は、返済期日が未定であり、かつ将来キャッシュ・フローを見積もることができず、時価を把握することが極めて困難と認められるため上表に記載していません。



(注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  
前連結会計年度(2017年11月30日)

(単位：千円)

	1年以内	1年超 5年以内	5年超 10年以内	10年超
受取手形及び営業未収入金 投資有価証券 満期保有目的の債券(国債)	310,336		10,000	

当連結会計年度(2018年11月30日)

(単位：千円)

	1年以内	1年超 5年以内	5年超 10年以内	10年超
受取手形及び営業未収入金 投資有価証券 満期保有目的の債券(国債)	333,727	10,000		

(注4) 長期借入金の連結決算日後の返済予定額  
前連結会計年度(2017年11月30日)

(単位：千円)

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超
長期借入金	436,958	398,624	398,624	398,624	298,024	1,630,546

当連結会計年度(2018年11月30日)

(単位：千円)

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超
長期借入金	553,176	553,176	553,176	452,576	589,132	2,216,985

(有価証券関係)

1 満期保有目的の債券で時価のあるもの

前連結会計年度(2017年11月30日)

区 分	連結貸借対照表 計上額(千円)	時 価(千円)	差 額(千円)
時価が連結貸借対照表計上額を超えるもの	10,000	10,518	518
時価が連結貸借対照表計上額を超えないもの	-	-	-
合 計	10,000	10,518	518

当連結会計年度(2018年11月30日)

区 分	連結貸借対照表 計上額(千円)	時 価(千円)	差 額(千円)
時価が連結貸借対照表計上額を超えるもの	10,000	10,438	438
時価が連結貸借対照表計上額を超えないもの	-	-	-
合 計	10,000	10,438	438

2 その他有価証券で時価のあるもの

前連結会計年度(2017年11月30日)

区 分	種 類	連結貸借対照表 計上額(千円)	取得原価(千円)	差 額(千円)
連結貸借対照表計上 額が取得原価を超え るもの	株 式	1,131,142	509,386	621,756
	小 計	1,131,142	509,386	621,756
連結貸借対照表計上 額が取得原価を超え ないもの	株 式	-	-	-
	小 計	-	-	-
合 計		1,131,142	509,386	621,756

(注) 表中の取得原価は減損処理後の帳簿価額を含めております。

当連結会計年度(2018年11月30日)

区 分	種 類	連結貸借対照表 計上額(千円)	取得原価(千円)	差 額(千円)
連結貸借対照表計上 額が取得原価を超え るもの	株 式	874,748	509,386	365,362
	小 計	874,748	509,386	365,362
連結貸借対照表計上 額が取得原価を超え ないもの	株 式	-	-	-
	小 計	-	-	-
合 計		874,748	509,386	365,362

(注) 表中の取得原価は減損処理後の帳簿価額を含めております。

3 連結会計年度中に売却したその他有価証券

前連結会計年度(自 2016年12月1日 至 2017年11月30日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2017年12月1日 至 2018年11月30日)

該当事項はありません。

(デリバティブ取引関係)

(1) ヘッジ会計が適用されていないデリバティブ取引

該当事項はありません。

(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

前連結会計年度(2017年11月30日)

ヘッジ会計の方法	取引の種類	主なヘッジ対象	契約額等 (千円)	契約額等 のうち1年超 (千円)	時価 (千円)
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	700,000	660,438	(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。

当連結会計年度(2018年11月30日)

ヘッジ会計の方法	取引の種類	主なヘッジ対象	契約額等 (千円)	契約額等 のうち1年超 (千円)	時価 (千円)
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	940,880	871,760	(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。

(退職給付関係)

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退職一時金制度(確定給付企業年金制度)を採用しております。

なお、当社が有する退職一時金制度は、簡便法により退職給付に係る負債及び退職給付費用を計算しております。

また、複数事業主制度の厚生年金基金に加入しており、このうち、自社の拠出に対応する年金資産の額を合理的に計算することができない制度については、確定拠出制度と同様に会計処理しております。

2 確定給付制度

(1) 簡便法を適用した制度の退職給付に係る負債の期首残高と期末残高の調整表

	前連結会計年度 (自 2016年12月1日 至 2017年11月30日)	当連結会計年度 (自 2017年12月1日 至 2018年11月30日)
退職給付に係る負債の期首残高	118,568千円	33,147千円
退職給付費用	4,780千円	21,779千円
制度への拠出額	80,640千円	46,654千円
退職給付に係る負債の期末残高	33,147千円	8,272千円

(2) 退職給付債務及び年金資産の期末残高と連結貸借対照表に計上された退職給付に係る負債及び退職給付に係る資産の調整表

	前連結会計年度 (2017年11月30日)	当連結会計年度 (2018年11月30日)
積立型制度の退職給付債務	349,722千円	345,975千円
年金資産	316,574千円	337,702千円
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	33,147千円	8,272千円
退職給付に係る負債	33,147千円	8,272千円
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	33,147千円	8,272千円

(3) 退職給付費用

簡便法で計算した退職給付費用 前連結会計年度 4,780千円 当連結会計年度 21,779千円

3 複数事業主制度

確定拠出制度と同様に会計処理する、複数事業主制度の厚生年金基金制度への要拠出額は、前連結会計年度4,024千円、当連結会計年度2,532千円であります。

(1) 複数事業主制度の直近の積立状況

	前連結会計年度 (2017年3月31日現在)	当連結会計年度 (2018年3月31日現在)
年金資産の額	47,037,623千円	44,386,959千円
年金財政計算上の数理債務の額と最低責任準備金の額との合計額	44,993,652千円	41,589,068千円
差引額	2,043,971千円	2,797,891千円

(2) 複数事業主制度の掛金に占める当社の割合

前連結会計年度 0.7%(自 2016年4月1日 至 2017年3月31日)

当連結会計年度 0.7%(自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)

(3) 補足説明

上記(1)の差引額の主な要因は、年金財政計算上の過去勤務債務であります。本制度における過去勤務債務の償却方法は期間20年の元利均等償却であります。

なお、上記(2)の割合は当社の制度全体に占める実際の割合とは一致しません。

(税効果会計関係)

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

	前連結会計年度 (2017年11月30日)	当連結会計年度 (2018年11月30日)
<b>繰延税金資産(流動)</b>		
未払事業税	8,935千円	10,697千円
未払賞与	15,739千円	15,525千円
未払社会保険料	3,074千円	2,985千円
その他	3,493千円	4,307千円
繰延税金資産(流動)小計	31,242千円	33,515千円
評価性引当額	93千円	97千円
繰延税金資産(流動)合計	31,148千円	33,418千円
<b>繰延税金負債(流動)</b>		
還付事業税	706千円	千円
繰延税金負債(流動)合計	706千円	千円
繰延税金資産(流動)との相殺額	543千円	千円
繰延税金資産(流動)の純額	30,604千円	33,418千円
繰延税金負債(流動)の純額	162千円	千円
<b>繰延税金資産(固定)</b>		
退職給付に係る負債	10,149千円	2,533千円
役員退職慰労引当金	36,850千円	43,325千円
ゴルフ会員権評価損	3,464千円	3,464千円
不動産売却未実現利益	4,756千円	4,637千円
未実現利益金利負担分	11,246千円	11,080千円
その他	24,682千円	21,973千円
繰延税金資産(固定)小計	91,150千円	87,015千円
評価性引当額	49,060千円	40,242千円
繰延税金資産(固定)合計	42,090千円	46,773千円
<b>繰延税金負債(固定)</b>		
特別償却準備金	4,943千円	3,948千円
固定資産圧縮積立金	503,633千円	488,770千円
その他有価証券評価差額金	190,381千円	111,873千円
繰延税金負債(固定)合計	698,958千円	604,593千円
繰延税金資産(固定)との相殺額	18,108千円	24,862千円
繰延税金資産(固定)の純額	23,981千円	21,911千円
繰延税金負債(固定)の純額	680,850千円	579,731千円

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

	前連結会計年度 (2017年11月30日)	当連結会計年度 (2018年11月30日)
法定実効税率	30.9%	
(調整)		
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.6%	
受取配当金等永久に益金に算入されない項目	0.2%	
住民税均等割等	0.7%	
法人税額の特別控除	0.2%	
評価性引当金の増減	1.4%	
その他	0.1%	
税効果会計適用後の法人税等の負担率	33.1%	

(注) 当連結会計年度は、法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間の差異が法定実効税率の100分の5以下であるため注記を省略しております。

(企業結合等関係)

該当事項はありません。

(資産除去債務関係)

資産除去債務の総額の重要性が乏しいため注記を省略しております。

(賃貸等不動産関係)

当社及び連結子会社では、東京都その他の地域において賃貸用のマンション、商業ビル、物流施設等を有しております。2017年11月期における当該賃貸等不動産に関する賃貸利益は567,178千円(営業利益に計上)であります。2018年11月期における当該賃貸等不動産に関する賃貸利益は643,507千円(営業利益に計上)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、期中増減額及び時価は、次のとおりであります。

(単位：千円)

		前連結会計年度 (自 2016年12月1日 至 2017年11月30日)	当連結会計年度 (自 2017年12月1日 至 2018年11月30日)
連結貸借対照表計上額	期首残高	6,279,336	5,512,876
	期中増減額	766,460	3,100,348
	期末残高	5,512,876	8,613,224
期末時価		11,659,785	15,999,125

- (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 期中増減額のうち、前連結会計年度の主な増加は、建物設備等の取得(562,731千円)であり、主な減少額は、減価償却費(147,280千円)、土地、建物等の売却(1,181,911千円)であります。当連結会計年度の主な増加は、土地、建物等の取得(3,345,319千円)であり、主な減少額は、減価償却費(244,971千円)であります。
- 3 連結会計年度末における時価は、主に「不動産鑑定評価基準」に基づいて自社で算定した金額(指標等を用いて調整を行ったものを含む)であります。

(セグメント情報等)

## 【セグメント情報】

## 1 報告セグメントの概要

当社の報告セグメントは、当社グループの構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会が経営資源の配分の決定及び業績を評価するために定期的に検討を行う対象となっているものであります。

当社グループは、営業所・不動産部及び連結子会社を拠点とし事業活動を行っており、業務の内容、役務の提供方法ならびに類似性に基づき事業を集約し「物流事業」と「不動産事業」の2つを報告セグメントとしております。

各事業の主要な業務は以下のとおりです。

- (1)物流事業・・・倉庫業務、一般貨物自動車運送業務、運送取次業務
- (2)不動産事業・・・不動産の造成、売買、仲介及び管理、コンサルティング業務、マンション、オフィスビル等の賃貸業務

## 2 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額の算定方法

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、「連結財務諸表の作成のための基本となる重要な事項」における記載と同一であります。

報告セグメントの利益は、営業利益ベースであります。

## 3 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額に関する情報

前連結会計年度(自 2016年12月1日 至 2017年11月30日)

(単位：千円)

	報告セグメント			調整額 (注) 1	連結財務諸表 計上額(注) 2
	物流事業	不動産事業	計		
売上高					
外部顧客への売上高	4,417,796	257,501	4,675,297		4,675,297
セグメント間の内部売上高 又は振替高					
計	4,417,796	257,501	4,675,297		4,675,297
セグメント利益	872,583	74,939	947,523	471,071	476,452
セグメント資産	7,301,412	4,847,538	12,148,950	2,622,494	14,771,444
その他の項目					
減価償却費	316,540	47,254	363,795	3,981	367,777
有形固定資産及び無形固定 資産の増加額	91,691	982,132	1,073,824	5,919	1,079,744

(注) 1 調整額は以下のとおりであります。

(1)セグメント利益の調整額 471,071千円は、各報告セグメントに配分していない全社費用であります。なお、全社費用は、報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

(2)セグメント資産の調整額2,622,494千円は、各報告セグメントに配分していない全社資産であります。

2 セグメント利益は、連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

当連結会計年度(自 2017年12月1日 至 2018年11月30日)

(単位：千円)

	報告セグメント			調整額 (注) 1	連結財務諸表 計上額(注) 2
	物流事業	不動産事業	計		
売上高					
外部顧客への売上高	4,517,034	478,191	4,995,226		4,995,226
セグメント間の内部売上高 又は振替高					
計	4,517,034	478,191	4,995,226		4,995,226
セグメント利益	892,084	182,293	1,074,378	474,003	600,375
セグメント資産	7,160,451	6,330,799	13,491,250	2,564,445	16,055,695
その他の項目					
減価償却費	302,008	148,230	450,239	2,124	452,364
有形固定資産及び無形固定 資産の増加額	141,888	1,678,724	1,820,612	8,224	1,828,836

(注) 1 調整額は以下のとおりであります。

(1)セグメント利益の調整額 474,003千円は、各報告セグメントに配分していない全社費用であります。なお、全社費用は、報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

(2)セグメント資産の調整額2,564,445千円は、各報告セグメントに配分していない全社資産であります。

2 セグメント利益は、連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

#### 【関連情報】

前連結会計年度(自 2016年12月1日 至 2017年11月30日)

#### 1 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

#### 2 地域ごとの情報

##### (1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

##### (2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

#### 3 主要な顧客ごとの情報

連結損益計算書の売上高の10%以上を占める顧客がないため、該当事項はありません。



当連結会計年度(自 2017年12月1日 至 2018年11月30日)

1 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

2 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3 主要な顧客ごとの情報

連結損益計算書の売上高の10%以上を占める顧客がないため、該当事項はありません。

【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

前連結会計年度(自 2016年12月1日 至 2017年11月30日)

(単位：千円)

	報告セグメント			全社・消去	合計
	物流事業	不動産事業	計		
減損損失	39,295	13,671	52,966		52,966

当連結会計年度(自 2017年12月1日 至 2018年11月30日)

該当事項はありません。

【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

前連結会計年度(自 2016年12月1日 至 2017年11月30日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2017年12月1日 至 2018年11月30日)

該当事項はありません。

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

前連結会計年度(自 2016年12月1日 至 2017年11月30日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2017年12月1日 至 2018年11月30日)

該当事項はありません。

【関連当事者情報】

前連結会計年度(自 2016年12月1日 至 2017年11月30日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2017年12月1日 至 2018年11月30日)

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 2016年12月1日 至 2017年11月30日)	当連結会計年度 (自 2017年12月1日 至 2018年11月30日)
1株当たり純資産額	1,546円42銭	1,565円36銭
1株当たり当期純利益金額	66円23銭	65円43銭

(注) 1 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。

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。

項目	前連結会計年度 (2017年11月30日)	当連結会計年度 (2018年11月30日)
純資産の部の合計額(千円)	9,043,692	9,155,190
純資産の部の合計額から控除する金額(千円)	23,044	24,089
(うち非支配株主持分(千円))	(23,044)	(24,089)
普通株式に係る期末の純資産額(千円)	9,020,647	9,131,101
1株当たり純資産額の算定に用いられた 期末の普通株式の数(株)	5,833,246	5,833,246

3 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。

項目	前連結会計年度 (自 2016年12月1日 至 2017年11月30日)	当連結会計年度 (自 2017年12月1日 至 2018年11月30日)
親会社株主に帰属する当期純利益(千円)	482,529	381,671
普通株主に帰属しない金額(千円)		
普通株式に係る親会社株主に帰属する 当期純利益(千円)	482,529	381,671
普通株式の期中平均株式数(株)	7,285,465	5,833,246

【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	当期首残高 (千円)	当期末残高 (千円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	100,000	100,000	0.3	
1年以内返済予定の長期借入金	436,958	553,176	0.6	
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く)	3,124,442	4,365,045	0.7	2019年12月1日 ~ 2033年2月28日
その他有利子負債				
合計	3,661,400	5,018,221		

- (注) 1 「平均利率」については、借入金の期末残高に対する加重平均利率を記載しております。  
2 長期借入金(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。

科目	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
長期借入金	553,176	553,176	452,576	589,132

【資産除去債務明細表】

当連結会計年度期首及び当連結会計年度末における資産除去債務の金額が当連結会計年度期首及び当連結会計年度末における負債及び純資産の合計額の100分の1以下であるため、記載を省略しております。

(2) 【その他】

当連結会計年度における四半期情報等

(累計期間)	第1四半期	第2四半期	第3四半期	当連結会計年度
売上高 (千円)	1,168,312	2,397,037	3,694,874	4,995,226
税金等調整前四半期(当期)純利益金額 (千円)	100,562	191,677	388,196	556,218
親会社株主に帰属する四半期(当期)純利益金額 (千円)	65,941	126,071	254,986	381,671
1株当たり四半期(当期)純利益金額 (円)	11.30	21.61	43.71	65.43

(会計期間)	第1四半期	第2四半期	第3四半期	第4四半期
1株当たり四半期純利益金額 (円)	11.30	10.31	22.10	21.72

## 2 【財務諸表等】

## (1) 【財務諸表】

## 【貸借対照表】

(単位：千円)

	前事業年度 (2017年11月30日)	当事業年度 (2018年11月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	922,806	701,837
営業未収入金	2 229,806	2 250,040
前払費用	2 96,805	2 100,559
繰延税金資産	28,780	28,610
その他	2 66,674	2 326,850
流動資産合計	1,344,874	1,407,898
固定資産		
有形固定資産		
建物	1 3,189,187	1 5,895,267
構築物	86,904	147,153
機械及び装置	107,829	94,004
車両運搬具	15,632	9,710
工具、器具及び備品	200,295	238,778
土地	1 3,697,414	1 3,968,253
建設仮勘定	1,663,880	-
有形固定資産合計	8,961,143	10,353,167
無形固定資産		
借地権	1,845	1,845
ソフトウェア	25,530	28,473
その他	8,097	7,502
無形固定資産合計	35,473	37,820
投資その他の資産		
投資有価証券	1,584,118	1,327,724
関係会社株式	130,825	130,825
出資金	15,680	4,680
従業員に対する長期貸付金	1,809	708
関係会社長期貸付金	1,131,000	1,026,000
長期前払費用	11,952	20,093
差入保証金	470,061	471,254
会員権	8,328	8,328
その他	1,255	100,953
投資その他の資産合計	3,355,031	3,090,567
固定資産合計	12,351,649	13,481,556
資産合計	13,696,523	14,889,454

(単位：千円)

	前事業年度 (2017年11月30日)	当事業年度 (2018年11月30日)
<b>負債の部</b>		
<b>流動負債</b>		
営業未払金	2 123,091	2 118,089
短期借入金	1 100,000	1 100,000
1年内返済予定の長期借入金	1 436,958	1 553,176
未払金	20,272	15,702
未払費用	2 80,688	2 82,395
未払法人税等	95,276	96,732
前受金	2 146,400	2 153,037
預り金	4,952	3,929
その他	138,414	-
流動負債合計	1,146,055	1,123,063
<b>固定負債</b>		
長期借入金	1 3,124,442	1 4,365,045
繰延税金負債	680,850	579,731
退職給付引当金	33,147	8,272
役員退職慰労引当金	103,094	121,956
長期預り保証金	488,376	526,315
資産除去債務	23,517	23,517
固定負債合計	4,453,429	5,624,838
負債合計	5,599,484	6,747,901
<b>純資産の部</b>		
<b>株主資本</b>		
資本金	2,527,600	2,527,600
<b>資本剰余金</b>		
資本準備金	2,046,936	2,046,936
資本剰余金合計	2,046,936	2,046,936
<b>利益剰余金</b>		
利益準備金	180,330	180,330
<b>その他利益剰余金</b>		
災害準備積立金	2,598	2,598
別途積立金	290,070	290,070
固定資産圧縮積立金	1,140,715	1,107,476
特別償却準備金	11,176	8,947
繰越利益剰余金	2,741,300	2,999,169
利益剰余金合計	4,366,190	4,588,591
自己株式	1,275,062	1,275,062
株主資本合計	7,665,664	7,888,065
<b>評価・換算差額等</b>		
その他有価証券評価差額金	431,374	253,488
評価・換算差額等合計	431,374	253,488
純資産合計	8,097,038	8,141,553
負債純資産合計	13,696,523	14,889,454

## 【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2016年12月1日 至 2017年11月30日)	当事業年度 (自 2017年12月1日 至 2018年11月30日)
売上高	4 3,876,540	4 4,193,713
売上原価	4 2,913,359	4 3,138,613
売上総利益	963,181	1,055,100
販売費及び一般管理費	1, 4 551,097	1, 4 566,387
営業利益	412,084	488,712
営業外収益		
受取利息	4 11,480	4 11,432
受取配当金	19,565	23,349
違約金収入	20,000	-
その他	2,233	3,427
営業外収益合計	53,279	38,209
営業外費用		
支払利息	19,651	32,608
支払手数料	15,570	34,433
その他	243	-
営業外費用合計	35,465	67,042
経常利益	429,898	459,879
特別利益		
有形固定資産売却益	2 285,295	-
特別利益合計	285,295	-
特別損失		
有形固定資産除却損	3 3	3 474
減損損失	52,966	-
ゴルフ会員権評価損	1,075	-
出資金清算損	-	5,331
特別損失合計	54,045	5,805
税引前当期純利益	661,148	454,073
法人税、住民税及び事業税	158,130	160,781
法人税等調整額	60,864	22,441
法人税等合計	218,995	138,340
当期純利益	442,153	315,732

【株主資本等変動計算書】

前事業年度(自 2016年12月1日 至 2017年11月30日)

(単位：千円)

	株主資本			
	資本金	資本剰余金		利益剰余金
		資本準備金	資本剰余金合計	利益準備金
当期首残高	2,527,600	2,046,936	2,046,936	180,330
当期変動額				
剰余金の配当				
当期純利益				
特別償却準備金の取崩				
自己株式の取得				
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)				
当期変動額合計	-	-	-	-
当期末残高	2,527,600	2,046,936	2,046,936	180,330

	株主資本					
	利益剰余金					
	その他利益剰余金					利益剰余金合計
	災害準備積立金	別途積立金	固定資産圧縮積立 金	特別償却準備金	繰越利益剰余金	
当期首残高	2,598	290,070	1,140,715	13,405	2,413,549	4,040,669
当期変動額						
剰余金の配当					116,631	116,631
当期純利益					442,153	442,153
特別償却準備金の取崩				2,229	2,229	-
自己株式の取得						
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)						
当期変動額合計	-	-	-	2,229	327,750	325,521
当期末残高	2,598	290,070	1,140,715	11,176	2,741,300	4,366,190

	株主資本		評価・換算差額等		純資産合計
	自己株式	株主資本合計	その他有価証券評 価差額金	評価・換算差額等 合計	
当期首残高	5,236	8,609,969	191,742	191,742	8,801,711
当期変動額					
剰余金の配当		116,631			116,631
当期純利益		442,153			442,153
特別償却準備金の取崩		-			-
自己株式の取得	1,269,826	1,269,826			1,269,826
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)			239,632	239,632	239,632
当期変動額合計	1,269,826	944,304	239,632	239,632	704,672
当期末残高	1,275,062	7,665,664	431,374	431,374	8,097,038

当事業年度(自 2017年12月1日 至 2018年11月30日)

(単位：千円)

	株主資本			
	資本金	資本剰余金		利益剰余金
		資本準備金	資本剰余金合計	利益準備金
当期首残高	2,527,600	2,046,936	2,046,936	180,330
当期変動額				
剰余金の配当				
当期純利益				
固定資産圧縮積立金の取崩				
特別償却準備金の取崩				
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)				
当期変動額合計	-	-	-	-
当期末残高	2,527,600	2,046,936	2,046,936	180,330

	株主資本					
	利益剰余金					
	その他利益剰余金					利益剰余金合計
	災害準備積立金	別途積立金	固定資産圧縮積立金	特別償却準備金	繰越利益剰余金	
当期首残高	2,598	290,070	1,140,715	11,176	2,741,300	4,366,190
当期変動額						
剰余金の配当					93,331	93,331
当期純利益					315,732	315,732
固定資産圧縮積立金の取崩			33,239		33,239	-
特別償却準備金の取崩				2,229	2,229	-
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)						
当期変動額合計	-	-	33,239	2,229	257,869	222,400
当期末残高	2,598	290,070	1,107,476	8,947	2,999,169	4,588,591

	株主資本		評価・換算差額等		純資産合計
	自己株式	株主資本合計	その他有価証券評価差額金	評価・換算差額等合計	
当期首残高	1,275,062	7,665,664	431,374	431,374	8,097,038
当期変動額					
剰余金の配当		93,331			93,331
当期純利益		315,732			315,732
固定資産圧縮積立金の取崩		-			-
特別償却準備金の取崩		-			-
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)			177,886	177,886	177,886
当期変動額合計	-	222,400	177,886	177,886	44,514
当期末残高	1,275,062	7,888,065	253,488	253,488	8,141,553



【注記事項】

(継続企業の前提に関する事項)

該当事項はありません。

(重要な会計方針)

1 有価証券の評価基準及び評価方法

子会社株式

移動平均法による原価法

その他有価証券

時価のあるもの

決算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)

時価のないもの

移動平均法に基づく原価法

2 固定資産の減価償却の方法

有形固定資産

次の償却方法を採用しております。

建物 定額法

但し、1998年3月31日以前に取得した建物については、定率法を採用しております。

建物附属設備 定額法

構築物 定額法

但し、2016年3月31日以前に取得した建物附属設備、構築物については、若洲営業所を除いて定率法を採用しております。

機械及び装置 定額法

その他 定率法

主な資産の耐用年数は次のとおりです。

建物 7年～59年

機械及び装置 12年～17年

その他 3年～20年

また、2007年3月31日以前に取得した資産については、取得価額の5%に到達した翌事業年度より、取得価額の5%相当額と備忘価額との差額を5年間にわたり均等償却する方法によっております。

無形固定資産

定額法を採用しております。

自社利用のソフトウェアについては、社内における利用見込可能期間の5年に基づく定額法を採用しております。

### 3 引当金の計上基準

#### 貸倒引当金

債権の貸倒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等により、貸倒懸念債権等特定の債権については、個別に債権の回収可能性を勘案した回収不能見込額を計上しております。

なお、当事業年度において貸倒引当金は計上しておりません。

#### 退職給付引当金

当社従業員の退職給付に備えるため、当事業年度末における退職給付債務及び年金資産の額に基づき簡便法により計上しております。

#### 役員退職慰労引当金

役員の退職金の支払いに充てるため、内規に基づき、当事業年度末要支給額を計上しております。

### 4 ヘッジ会計の方法

#### ヘッジ会計の方法

金利スワップ取引のうち、金利スワップの特例処理の対象となる取引については、当該特例処理を採用しております。

#### ヘッジ手段とヘッジ対象

##### ヘッジ手段

##### 金利スワップ取引

##### ヘッジ対象

為替・金利等の市場価格の変動により時価または将来キャッシュ・フローが変動するリスクのある負債としております。

#### ヘッジ方針

金利リスクのある負債については、金利スワップ等により、金利リスクをヘッジすることを基本としております。

#### ヘッジの有効性評価の方法

ヘッジ手段及びヘッジ対象について毎決算期末に、個別取引ごとのヘッジ効果を検証しておりますが、ヘッジ対象の負債とデリバティブ取引について、元本・利率・期間等の条件が同一の場合は、ヘッジ効果が極めて高いことから本検証を省略しております。

### 5 消費税等の会計処理

消費税等の会計処理は、税抜方式を採用しております。

ただし、資産に係る控除対象外消費税は当事業年度の期間費用としております。

### 6 その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項

該当事項はありません。

(貸借対照表関係)

1 担保資産及び担保付債務

担保に供している資産は次のとおりであります。

	前事業年度 (2017年11月30日)	当事業年度 (2018年11月30日)
土地	1,969,137千円	818,821千円
建物	1,862,343千円	4,178,126千円

担保付債務は次のとおりであります。

	前事業年度 (2017年11月30日)	当事業年度 (2018年11月30日)
短期借入金	100,000千円	100,000千円
長期借入金	3,124,442千円	4,365,045千円
1年内返済予定の長期借入金	436,958千円	553,176千円

2 関係会社に対する資産及び債務

区分表示されたもの以外で当該関係会社に対する金銭債権又は金銭債務の金額は、次のとおりであります。

	前事業年度 (2017年11月30日)	当事業年度 (2018年11月30日)
短期金銭債権	24,726千円	23,108千円
短期金銭債務	32,389千円	39,801千円

(損益計算書関係)

1 主要な販売費及び一般管理費

	前事業年度 (自 2016年12月1日 至 2017年11月30日)	当事業年度 (自 2017年12月1日 至 2018年11月30日)
報酬及び給与	217,473千円	217,439千円
福利厚生費	58,648千円	59,884千円
退職給付費用	316千円	12,800千円
役員退職慰労引当金繰入額	20,015千円	18,861千円
支払手数料	75,972千円	42,117千円
租税公課	38,294千円	57,648千円
割合		
販売費	6%	14%
一般管理費	94%	86%

2 有形固定資産売却益の内容は、次のとおりであります。

	前事業年度 (自 2016年12月1日 至 2017年11月30日)	当事業年度 (自 2017年12月1日 至 2018年11月30日)
土地	312,084千円	- 千円
建物	455,576千円	- 千円
構築物	1,730千円	- 千円
機械及び装置	140,063千円	- 千円
車両運搬具	9千円	- 千円
計	285,295千円	- 千円

(注) 土地売却損と建物売却益及び構築物売却益は、同一物件の売却により発生したため、損益計算書上では相殺して固定資産売却益として表示しております。

3 有形固定資産除却損の内容は、次のとおりであります。

	前事業年度 (自 2016年12月1日 至 2017年11月30日)	当事業年度 (自 2017年12月1日 至 2018年11月30日)
建物	- 千円	301千円
構築物	- 千円	159千円
工具、器具及び備品	3千円	12千円
計	3千円	474千円

4 各科目に含まれている関係会社に対するものは、次のとおりであります。

	前事業年度 (自 2016年12月1日 至 2017年11月30日)	当事業年度 (自 2017年12月1日 至 2018年11月30日)
売上高	41,412千円	41,294千円
売上原価	303,170千円	334,629千円
販売費及び一般管理費	12,329千円	19,062千円
受取利息	10,856千円	10,785千円

(有価証券関係)

前事業年度(自 2016年12月1日 至 2017年11月30日)

子会社株式(貸借対照表計上額130,825千円)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。

当事業年度(自 2017年12月1日 至 2018年11月30日)

子会社株式(貸借対照表計上額130,825千円)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)

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

	前事業年度 (2017年11月30日)	当事業年度 (2018年11月30日)
繰延税金資産(流動)		
未払事業税	8,332千円	7,961千円
未払賞与	14,149千円	13,730千円
未払社会保険料	3,000千円	2,911千円
その他	3,392千円	4,104千円
繰延税金資産(流動)小計	28,874千円	28,707千円
評価性引当額	93千円	97千円
繰延税金資産(流動)合計	28,780千円	28,610千円
繰延税金資産(固定)		
退職給付引当金	10,149千円	2,533千円
役員退職慰労引当金	31,567千円	37,343千円
ゴルフ会員権評価損	1,094千円	1,094千円
資産除去債務	7,200千円	7,200千円
その他	9,502千円	8,579千円
繰延税金資産(固定)小計	59,515千円	56,751千円
評価性引当額	41,407千円	31,889千円
繰延税金資産(固定)合計	18,108千円	24,862千円
繰延税金負債(固定)		
特別償却準備金	4,943千円	3,948千円
固定資産圧縮積立金	503,633千円	488,770千円
その他有価証券評価差額金	190,381千円	111,873千円
繰延税金負債(固定)合計	698,958千円	604,593千円
繰延税金資産(固定)との相殺額	18,108千円	24,862千円
繰延税金負債(固定)の純額	680,850千円	579,731千円

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

	前事業年度 (2017年11月30日)	当事業年度 (2018年11月30日)
法定実効税率	30.9%	
(調整)		
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.5%	
受取配当金等永久に益金に算入されない項目	0.2%	
住民税均等割等	0.6%	
法人税額の特別控除	0.1%	
評価性引当金の増減	1.5%	
その他	0.1%	
税効果会計適用後の法人税等の負担率	33.1%	

(注) 当事業年度は、法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間の差異が法定実効税率の100分の5以下であるため注記を省略しております。

(企業結合等関係)

該当事項はありません。

【附属明細表】

【有形固定資産等明細表】

(単位：千円)

区分	資産の種類	当期首残高	当期増加額	当期減少額	当期償却額	当期末残高	減価償却累計額
有形固定資産	建物	3,189,187	3,000,831	301	294,450	5,895,267	5,607,324
	構築物	86,904	76,124	159	15,715	147,153	608,046
	機械及び装置	107,829	10,417		24,243	94,004	476,609
	車両運搬具	15,632	1,856		7,778	9,710	135,290
	工具、器具及び備品	200,295	83,399	12	44,903	238,778	506,115
	土地	3,697,414	270,838			3,968,253	
	建設仮勘定	1,663,880	952,506	2,616,386			
	計	8,961,143	4,395,974	2,616,860	387,090	10,353,167	7,333,386
無形固定資産	借地権	1,845				1,845	
	ソフトウェア	25,530	11,850		8,907	28,473	108,838
	その他(電話加入権)	4,302				4,302	
	その他(施設利用権)	3,795			595	3,200	8,988
	計	35,473	11,850		9,503	37,820	117,826

(注) 1 当期増加額のうち主なものは、次のとおりであります。

建物	プレノ清澄庭園竣工に伴うもの	2,341,155千円
	仙台オフィスビルの取得	625,290千円
構築物	プレノ清澄庭園竣工に伴うもの	51,994千円
	若洲、仙台営業所鶴代倉庫 構内舗装工事	24,130千円
機械及び装置	プレノ清澄庭園竣工に伴うもの	9,557千円
工具、器具及び備品	八街営業所 文書保管棚	45,300千円
	プレノ清澄庭園竣工に伴うもの	33,798千円
土地	仙台オフィスビルの取得	270,838千円
建設仮勘定	清澄再開発に係る建築費等	952,506千円

2 当期減少額のうち主なものは、次のとおりであります。

建設仮勘定	プレノ清澄庭園竣工に伴う各資産への振替	2,616,386千円
-------	---------------------	-------------

【引当金明細表】

(単位：千円)

科目	当期首残高	当期増加額	当期減少額	当期末残高
役員退職慰労引当金	103,094	18,861		121,956

(2) 【主な資産及び負債の内容】

連結財務諸表を作成しているため、記載を省略しております。

(3) 【その他】

該当事項はありません。

## 第6 【提出会社の株式事務の概要】

事業年度	12月1日から11月30日まで
定時株主総会	2月中
基準日	11月30日
剰余金の配当の基準日	5月31日、11月30日
1単元の株式数	100株
単元未満株式の買取り	
取扱場所	(特別口座) 東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社証券代行部
株主名簿管理人	(特別口座) 東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社
取次所	
買取手数料	1単元株数の売買委託手数料を買取単元未満株数で按分した額
公告掲載方法	当会社の公告は、電子公告により行う。ただし、事故その他やむを得ない事由により電子公告によることができないときは、日本経済新聞に掲載して行う。 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。 <a href="http://www.maru8.co.jp">http://www.maru8.co.jp</a>
株主に対する特典	なし

(注) 当社の株主は、その有する単元未満株式について、次に掲げる権利以外の権利を行使することができません。

- 会社法第189条第2項各号に掲げる権利
- 剰余金の配当を受ける権利
- 取得請求権付株式の取得を請求する権利
- 募集株式または募集新株予約権の割当てを受ける権利

## 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、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122期(自 2016年12月1日 至 2017年11月30日) 2018年2月23日関東財務局長に提出。

#### (2) 有価証券報告書の訂正報告書及び確認書

事業年度 第122期(自 2016年12月1日 至 2017年11月30日) 2018年2月26日関東財務局長に提出。

#### (3) 内部統制報告書及びその添付書類

2018年2月23日関東財務局長に提出。

#### (4) 四半期報告書及び確認書

第123期第1四半期(自 2017年12月1日 至 2018年2月28日) 2018年4月9日関東財務局長に提出。

第123期第2四半期(自 2018年3月1日 至 2018年5月31日) 2018年7月9日関東財務局長に提出。

第123期第3四半期(自 2018年6月1日 至 2018年8月31日) 2018年10月9日関東財務局長に提出。

#### (5) 臨時報告書

企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第9号の2(株主総会における議決権行使の結果)の規定に基づく  
臨時報告書

2018年2月28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

2019年2月22日

丸八倉庫株式会社  
取締役会 御中

太陽有限責任監査法人

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 新井達哉

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 八代輝雄

### <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」に掲げられている丸八倉庫株式会社の2017年12月1日から2018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、連結包括利益計算書、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、連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項、その他の注記及び連結附属明細表について監査を行った。

### 連結財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、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連結財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない連結財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

### 監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、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表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、連結財務諸表の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による連結財務諸表の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、連結財務諸表の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、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が含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

### 監査意見

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、丸八倉庫株式会社及び連結子会社の2018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、丸八倉庫株式会社の2018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。

#### 内部統制報告書に対する経営者の責任

経営者の責任は、財務報告に係る内部統制を整備及び運用し、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内部統制報告書を作成し適正に表示することにある。

なお、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。

#### 監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した内部統制監査に基づいて、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。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表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき内部統制監査を実施することを求めている。

内部統制監査においては、内部統制報告書における財務報告に係る内部統制の評価結果について監査証拠を入手するための手続が実施される。内部統制監査の監査手続は、当監査法人の判断により、財務報告の信頼性に及ぼす影響の重要性に基づいて選択及び適用される。また、内部統制監査には、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が含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

#### 監査意見

当監査法人は、丸八倉庫株式会社が2018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結果について、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。

#### 利害関係

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、その原本は当社（有価証券報告書提出会社）が別途保管しております。
2. XBRLデータは監査の対象には含まれていません。

## 独立監査人の監査報告書

2019年2月22日

丸八倉庫株式会社  
取締役会 御中

太陽有限責任監査法人

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 新井達哉

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 八代輝雄

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」に掲げられている丸八倉庫株式会社の2017年12月1日から2018年11月30日までの第123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、重要な会計方針、その他の注記及び附属明細表について監査を行った。

### 財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、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財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

### 監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、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表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、財務諸表の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による財務諸表の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、財務諸表の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、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が含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

### 監査意見

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、丸八倉庫株式会社の2018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。

### 利害関係

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、その原本は当社（有価証券報告書提出会社）が別途保管しております。  
2. XBRLデータは監査の対象には含まれていません。