



2019年11月期 決算短信(日本基準)(連結)

2020年1月10日

上場会社名 丸八倉庫株式会社

上場取引所 東

コード番号 9313 URL <http://www.maru8.co.jp>

代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 峯島 一郎

問合せ先責任者 (役職名) 常務取締役総合企画部長 兼 情報システム部長 (氏名) 宮沢 浩元

TEL 03-5620-0809

定時株主総会開催予定日 2020年2月27日

配当支払開始予定日 2020年2月28日

有価証券報告書提出予定日 2020年2月27日

決算補足説明資料作成の有無 : 無

決算説明会開催の有無 : 無

(百万円未満切捨て)

1. 2019年11月期の連結業績(2018年12月1日～2019年11月30日)

(1) 連結経営成績

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2019年11月期	5,037	0.9	701	16.8	658	17.1	437	14.7
2018年11月期	4,995	6.8	600	26.0	562	16.0	381	20.9

(注) 包括利益 2019年11月期 419百万円 (105.0%) 2018年11月期 204百万円 (71.7%)

	1株当たり当期純利益	潜在株式調整後1株当たり当期純利益	自己資本当期純利益率	総資産経常利益率	売上高営業利益率
	円 銭	円 銭	%	%	%
2019年11月期	74.85		4.7	4.1	13.9
2018年11月期	65.43		4.2	3.6	12.0

(参考) 持分法投資損益 2019年11月期 百万円 2018年11月期 百万円

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
2019年11月期	16,005	9,572	59.7	1,602.14
2018年11月期	16,027	9,155	57.0	1,565.36

(参考) 自己資本 2019年11月期 9,547百万円 2018年11月期 9,131百万円

(注) 「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第28号 平成30年2月16日)を当連結会計年度の期首から適用しており、前連結会計年度については、遡及適用後の数値を記載しております。

(3) 連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動によるキャッシュ・フロー	投資活動によるキャッシュ・フロー	財務活動によるキャッシュ・フロー	現金及び現金同等物期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
2019年11月期	1,235	209	551	1,305
2018年11月期	467	1,886	1,263	830

2. 配当の状況

	年間配当金					配当金総額 (合計)	配当性向 (連結)	純資産配当 率(連結)
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計			
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	百万円	%	%
2018年11月期		0.00		16.00	16.00	93	24.5	1.0
2019年11月期		0.00		16.00	16.00	95	21.4	1.0
2020年11月期(予想)		0.00		16.00	16.00		22.7	

3. 2020年11月期の連結業績予想(2019年12月1日～2020年11月30日)

(%表示は、通期は対前期、四半期は対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する当期純利益		1株当たり当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
第2四半期(累計)	2,500	1.6	350	4.4	320	11.7	210	13.7	35.24
通期	5,100	1.2	700	0.2	650	1.2	420	4.0	70.48

注記事項

(1) 期中における重要な子会社の異動(連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動) : 無

(2) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 無
 以外の会計方針の変更 : 無
 会計上の見積りの変更 : 無
 修正再表示 : 無

(3) 発行済株式数(普通株式)

期末発行済株式数(自己株式を含む)	2019年11月期	7,300,000 株	2018年11月期	7,300,000 株
期末自己株式数	2019年11月期	1,340,764 株	2018年11月期	1,466,754 株
期中平均株式数	2019年11月期	5,846,701 株	2018年11月期	5,833,246 株

(参考)個別業績の概要

1. 2019年11月期の個別業績(2018年12月1日～2019年11月30日)

(1) 個別経営成績

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2019年11月期	4,267	1.8	605	23.9	570	24.1	381	20.9
2018年11月期	4,193	8.2	488	18.6	459	7.0	315	28.6

	1株当たり当期純利益	潜在株式調整後1株当たり当期純利益
	円 銭	円 銭
2019年11月期	65.29	
2018年11月期	54.13	

(2) 個別財政状態

	総資産		純資産		自己資本比率		1株当たり純資産	
	百万円	%	百万円	%	%	円 銭		
2019年11月期	14,790		8,502		57.5	1,426.71		
2018年11月期	14,860		8,141		54.8	1,395.72		

(参考) 自己資本 2019年11月期 8,502百万円 2018年11月期 8,141百万円

(注) 「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第28号 平成30年2月16日)を当事業年度の期首から適用しており、前事業年度については、遡及適用後の数値を記載しております。

2. 2020年11月期の個別業績予想(2019年12月1日～2020年11月30日)

(%表示は、通期は対前期、四半期は対前年同四半期増減率)

	売上高		経常利益		当期純利益		1株当たり当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	
第2四半期(累計)	2,000	7.2	270	15.2	170	20.3	円 銭
通期	4,000	6.3	550	3.6	360	5.7	28.53
							60.41

決算短信は公認会計士又は監査法人の監査の対象外です

業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。

業績予想の前提となる条件及び業績予想のご利用にあたっての注意事項等については、添付資料3ページ「1.経営成績等の概況(4)今後の見通し」をご覧ください。

○添付資料の目次

1. 経営成績等の概況	2
(1) 当期の経営成績の概況	2
(2) 当期の財政状態の概況	2
(3) 当期のキャッシュ・フローの概況	3
(4) 今後の見通し	3
2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方	3
3. 連結財務諸表及び主な注記	4
(1) 連結貸借対照表	4
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書	6
(3) 連結株主資本等変動計算書	8
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書	10
(5) 連結財務諸表に関する注記事項	11
(継続企業の前提に関する注記)	11
(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)	11
(表示方法の変更)	13
(連結貸借対照表関係)	14
(連結損益計算書関係)	14
(連結包括利益計算書関係)	15
(連結株主資本等変動計算書関係)	15
(連結キャッシュ・フロー計算書関係)	16
(セグメント情報等)	17
(1株当たり情報)	19
(重要な後発事象)	19

1. 経営成績等の概況

(1) 当期の経営成績の概況

当連結会計年度におけるわが国経済は、通商問題を巡る緊張に伴う海外経済の不確実性や金融資本市場の変動の影響のほか、消費税率引き上げ後の消費動向等について留意を要する状況ながら、企業収益は高い水準で推移しており、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つて、物流業界におきましては、保管残高数量・金額とも前年を上回る水準にて推移する等、国内貨物の荷動きに回復傾向がみられるものの、競争の激化等もあり、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、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していくために新中期経営計画（2019－2023）を策定し、具体的各施策を展開してまいりました。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、賃貸マンションや賃貸オフィスビル等が安定的に稼働しており、収益基盤の増強が図られつつあります。

この結果、売上高は保管料収入や不動産賃貸料収入の増加により前期比42百万円（0.9%）増の5,037百万円となりました。また、営業利益は各種経費の削減効果により前期比100百万円（16.8%）増の701百万円となり、経常利益は支払利息等の減少により前期比96百万円（17.1%）増の658百万円となりました。親会社株主に帰属する当期純利益は前期比55百万円（14.7%）増の437百万円となりました。

以上の結果、新中期経営計画（2019－2023）の初年度の利益計画を達成いたしております。

セグメント別の経営成績は、次のとおりであります。

物流事業

物流事業では、保管料収入等が増加したものの貸倉庫料収入が減少したことにより、売上高は前期比99百万円減の4,417百万円となり、セグメント利益は前期比15百万円減の877百万円となりました。

不動産事業

不動産事業では、不動産賃貸料収入が増加したことにより、売上高は前期比141百万円増の619百万円となり、セグメント利益は前期比73百万円増の255百万円となりました。

(2) 当期の財政状態の概況

当連結会計年度末における総資産は、現預金の増加と減価償却の実施等により前期末比21百万円減少の16,005百万円となりました。負債は、長期借入金の減少により前期末比438百万円減少の6,433百万円となり、純資産は前期末比416百万円増加の9,572百万円となりました。

この結果、当連結会計期間末における自己資本比率は59.7%となりました。

(3) 当期のキャッシュ・フローの概況

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・フローの減少に伴い、現金及び現金同等物の期末残高は前期末比475百万円増加の1,305百万円となりました。

① 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655百万円や減価償却費461百万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1,235百万円の増加（前期比768百万円増）となりました。

② 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182百万円等により、投資活動によるキャッシュ・フローは209百万円の減少（前期比1,676百万円増）となりました。

③ 財務活動によるキャッシュ・フロー

長期借入金の返済による支出546百万円等により、財務活動によるキャッシュ・フローは551百万円の減少（前期比1,814百万円減）となりました。

(参考) キャッシュ・フロー関連指標の推移

	2015年11月期	2016年11月期	2017年11月期	2018年11月期	2019年11月期
自己資本比率 (%)	73.7	68.9	61.1	57.0	59.7
時価ベースの自己資本比率 (%)	54.8	46.1	34.5	28.5	27.3
キャッシュ・フロー対有利子負債比率 (%)	2.8	2.5	8.4	10.7	3.6
インタレスト・カバレッジ・レシオ (倍)	17.7	54.5	21.2	19.4	39.8

(注) 自己資本比率：自己資本/総資産

時価ベースの自己資本比率：株式時価総額/総資産

キャッシュ・フロー対有利子負債比率：有利子負債/営業キャッシュ・フロー

インタレスト・カバレッジ・レシオ：営業キャッシュ・フロー/利払い

1. いずれも連結ベースの財務数値により計算しております。
2. 株式時価総額は自己株式を除く発行済株式数をベースに計算しております。
3. キャッシュ・フローは、営業キャッシュ・フローを利用しております。
4. 有利子負債は連結貸借対照表に計上されている負債のうち利子を支払っている全ての負債を対象としております。
5. 「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」（企業会計基準第28号 平成30年2月16日）を当連結会計年度の期首から適用しており、前連結会計年度の自己資本比率及び時価ベースの自己資本比率については、当該会計基準等を遡って適用した後の数値となっております。

(4) 今後の見通し

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、新中期経営計画（2019-2023）の各施策を推進し、物流事業セグメントならびに不動産事業セグメントにおける収益基盤の増強を図りながら、企業価値の向上に努めてまいります。

次期の業務環境として物流事業ならびに不動産事業ともに安定的に稼働させていく計画としており、これらの結果、次期業績については当連結会計年度と同程度での推移が見込まれており、売上高は前期比62百万円増の5,100百万円、営業利益は同1百万円減の700百万円、経常利益は同8百万円減の650百万円、親会社株主に帰属する当期純利益は同17百万円減の420百万円と予想しております。

2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

当社グループは、現在、日本国内を中心に取引を行っており、海外における資金調達必要性が低いことから、会計基準は日本基準を適用しております。

I F R S適用につきましては、今後の国内他社の動向等を考慮の上、対応していく方針です。

3. 連結財務諸表及び主な注記

(1) 連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2018年11月30日)	当連結会計年度 (2019年11月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	830,298	1,305,950
受取手形及び営業未収入金	333,727	344,250
その他	409,529	159,569
流動資産合計	1,573,555	1,809,769
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	※1 13,428,160	※1 13,456,311
減価償却累計額	△6,494,245	△6,818,069
減損損失累計額	△37,338	△37,338
建物及び構築物(純額)	6,896,576	6,600,903
機械装置及び運搬具	907,580	923,486
減価償却累計額	△762,886	△794,387
機械装置及び運搬具(純額)	144,693	129,098
土地	※1 5,074,252	※1 5,155,314
その他	756,913	758,264
減価償却累計額	△512,261	△549,985
その他(純額)	244,651	208,279
有形固定資産合計	12,360,175	12,093,596
無形固定資産		
借地権	72,372	72,372
その他	42,618	37,228
無形固定資産合計	114,991	109,601
投資その他の資産		
投資有価証券	※2 1,337,724	※2 1,311,652
従業員に対する長期貸付金	708	-
差入保証金	477,485	444,289
会員権	9,978	9,978
退職給付に係る資産	-	27,962
繰延税金資産	26,719	22,577
その他	125,746	176,360
投資その他の資産合計	1,978,363	1,992,821
固定資産合計	14,453,529	14,196,018
資産合計	16,027,084	16,005,788

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2018年11月30日)	当連結会計年度 (2019年11月30日)
負債の部		
流動負債		
営業未払金	129,223	173,543
短期借入金	※1 100,000	※1 100,000
1年内返済予定の長期借入金	※1 553,176	※1 559,376
未払金	15,702	14,501
未払費用	104,437	105,786
未払法人税等	127,773	123,609
未払消費税等	10,648	128,683
前受金	161,575	157,094
その他	9,125	15,860
流動負債合計	1,211,662	1,378,456
固定負債		
長期借入金	※1 4,365,045	※1 3,811,869
繰延税金負債	551,120	551,136
役員退職慰労引当金	139,273	106,981
退職給付に係る負債	8,272	-
長期預り保証金	573,002	561,786
その他	23,517	23,517
固定負債合計	5,660,231	5,055,290
負債合計	6,871,894	6,433,746
純資産の部		
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	5,578,139	5,903,146
自己株式	△1,275,062	△1,165,538
株主資本合計	8,877,613	9,312,143
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	253,488	235,399
その他の包括利益累計額合計	253,488	235,399
非支配株主持分	24,089	24,498
純資産合計	9,155,190	9,572,042
負債純資産合計	16,027,084	16,005,788

(2) 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 2017年12月1日 至 2018年11月30日)	当連結会計年度 (自 2018年12月1日 至 2019年11月30日)
売上高	4,995,226	5,037,686
売上原価	3,777,954	3,758,419
売上総利益	1,217,271	1,279,267
販売費及び一般管理費	※1 616,896	※1 578,191
営業利益	600,375	701,075
営業外収益		
受取利息	727	1,016
受取配当金	23,349	24,124
保険解約返戻金	-	4,164
その他	4,613	6,919
営業外収益合計	28,690	36,224
営業外費用		
支払利息	32,616	31,070
支払手数料	34,433	48,109
その他	-	13
営業外費用合計	67,050	79,193
経常利益	562,014	658,106
特別利益		
有形固定資産売却益	※2 9	※2 89
特別利益合計	9	89
特別損失		
有形固定資産売却損	-	※3 8
有形固定資産除却損	※4 474	※4 3,071
出資金清算損	5,331	-
特別損失合計	5,805	3,079
税金等調整前当期純利益	556,218	655,117
法人税、住民税及び事業税	197,020	204,913
法人税等調整額	△23,517	12,139
法人税等合計	173,502	217,053
当期純利益	382,716	438,063
非支配株主に帰属する当期純利益	1,044	409
親会社株主に帰属する当期純利益	381,671	437,654

連結包括利益計算書

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2017年12月1日 至 2018年11月30日)	当連結会計年度 (自 2018年12月1日 至 2019年11月30日)
当期純利益	382,716	438,063
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△177,886	△18,088
その他の包括利益合計	※ △177,886	※ △18,088
包括利益	204,829	419,975
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	203,785	419,565
非支配株主に係る包括利益	1,044	409

(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(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

当連結会計年度(自 2018年12月1日 至 2019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	5,578,139	△1,275,062	8,877,613
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			437,654		437,654
自己株式の取得				△7	△7
自己株式の処分		△19,315		109,531	90,216
自己株式処分差損の振替		19,315	△19,315		—
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)					
当期変動額合計	—	—	325,006	109,524	434,530
当期末残高	2,527,600	2,046,936	5,903,146	△1,165,538	9,312,143

	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	253,488	253,488	24,089	9,155,190
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				437,654
自己株式の取得				△7
自己株式の処分				90,216
自己株式処分差損の振替				—
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)	△18,088	△18,088	409	△17,678
当期変動額合計	△18,088	△18,088	409	416,851
当期末残高	235,399	235,399	24,498	9,572,042

(4) 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 2017年12月1日 至 2018年11月30日)	当連結会計年度 (自 2018年12月1日 至 2019年11月30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	556,218	655,117
減価償却費	452,364	461,734
退職給付に係る負債の増減額 (△は減少)	△24,875	△8,272
退職給付に係る資産の増減額 (△は増加)	-	△27,962
役員退職慰労引当金の増減額 (△は減少)	20,886	△32,292
受取利息及び受取配当金	△24,076	△25,141
支払利息	32,616	31,070
有形固定資産売却損益 (△は益)	△9	△81
有形固定資産除却損	474	3,071
出資金清算損	5,331	-
売上債権の増減額 (△は増加)	△23,390	△10,522
その他の資産の増減額 (△は増加)	△250,980	254,461
仕入債務の増減額 (△は減少)	△9,303	44,319
未払消費税等の増減額 (△は減少)	△137,617	118,034
その他の負債の増減額 (△は減少)	36,398	△10,244
小計	634,036	1,453,292
利息及び配当金の受取額	24,076	25,141
利息の支払額	△32,403	△31,037
法人税等の支払額	△158,319	△211,454
営業活動によるキャッシュ・フロー	467,391	1,235,940
投資活動によるキャッシュ・フロー		
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	△1,816,694	△182,528
有形固定資産の売却による収入	10	198
無形固定資産の取得による支出	△11,850	△6,166
出資金の回収による収入	5,668	-
貸付金の回収による収入	1,101	708
差入保証金の差入による支出	△2,232	△2,666
差入保証金の回収による収入	1,196	35,862
長期前払費用の取得による支出	△13,507	△10,669
その他の支出	△100,010	△50,264
その他の収入	313	6,279
投資活動によるキャッシュ・フロー	△1,886,007	△209,245
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	1,900,000	-
長期借入金の返済による支出	△543,179	△546,976
自己株式の処分による収入	-	90,216
自己株式の取得による支出	-	△7
配当金の支払額	△93,772	△94,275
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,263,048	△551,043
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△155,567	475,652
現金及び現金同等物の期首残高	985,865	830,298
現金及び現金同等物の期末残高	※ 830,298	※ 1,305,950

(5) 連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

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

丸八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

① 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。

② 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

① 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。

② 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

① 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。

② 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。

③ 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。

④ 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。

(表示方法の変更)

(「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」の適用に伴う変更)

「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第28号 平成30年2月16日)を当連結会計年度の期首から適用し、繰延税金資産は投資その他の資産の区分に表示し、繰延税金負債は固定負債の区分に表示する方法に変更しました。

この結果、前連結会計年度の連結貸借対照表において、「流動資産」の「繰延税金資産」33,418千円及び「固定負債」の「繰延税金負債」のうち28,610千円を「投資その他の資産」の「繰延税金資産」26,719千円に含めて表示して、「固定負債」の「繰延税金負債」は551,120千円として表示しております。

(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 (2018年11月30日)	当連結会計年度 (2019年11月30日)
土地	1,525,925千円	1,435,215千円
建物	5,013,467千円	4,570,173千円

担保付債務は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2018年11月30日)	当連結会計年度 (2019年11月30日)
短期借入金	100,000千円	100,000千円
長期借入金	4,365,045千円	3,811,869千円
1年内返済予定の長期借入金	553,176千円	559,376千円

※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 (2018年11月30日)	当連結会計年度 (2019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 2017年12月1日 至 2018年11月30日)	当連結会計年度 (自 2018年12月1日 至 2019年11月30日)
報酬及び給与	245,076千円	243,261千円
福利厚生費	64,952千円	60,778千円
退職給付費用	12,860千円	4,370千円
役員退職慰労引当金繰入額	20,886千円	18,516千円
支払手数料	45,216千円	50,990千円
賃借料	30,321千円	30,199千円

※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 2017年12月1日 至 2018年11月30日)	当連結会計年度 (自 2018年12月1日 至 2019年11月30日)
車両運搬具	9千円	89千円
計	9千円	89千円

※3 有形固定資産売却損の内容は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2017年12月1日 至 2018年11月30日)	当連結会計年度 (自 2018年12月1日 至 2019年11月30日)
車両運搬具	－千円	8千円
計	－千円	8千円

※4 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 2017年12月1日 至 2018年11月30日)	当連結会計年度 (自 2018年12月1日 至 2019年11月30日)
建物	301千円	292千円
構築物	159千円	2,296千円
工具、器具及び備品	12千円	51千円
車両運搬具	－千円	431千円
計	474千円	3,071千円

(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 2017年12月1日 至 2018年11月30日)	当連結会計年度 (自 2018年12月1日 至 2019年11月30日)
その他有価証券評価差額金		
当期発生額	△256,394千円	△26,071千円
組替調整額	－千円	－千円
税効果調整前	△256,394千円	△26,071千円
税効果額	△78,507千円	△7,983千円
その他有価証券評価差額金	△177,886千円	△18,088千円
その他の包括利益合計	△177,886千円	△18,088千円

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(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

当連結会計年度(自 2018年12月1日 至 2019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	10	126,000	1,340,764

(変動事由の概要)

単元未満株式買取による増加10株

第三者割当による自己株式処分による減少126,000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
2019年2月22日 定時株主総会	普通株式	93,331	16	2018年11月30日	2019年2月25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
2020年2月27日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	95,347	16	2019年11月30日	2020年2月28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 2017年12月1日 至 2018年11月30日)	当連結会計年度 (自 2018年12月1日 至 2019年11月30日)
現金及び預金	830,298千円	1,305,950千円
預金期間が3ヶ月を超える 定期預金、定期積立	—千円	—千円
現金及び現金同等物	830,298千円	1,305,950千円

(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。

なお、「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」（企業会計基準第28号 平成30年2月16日）を当連結会計年度の期首から適用しており、前連結会計年度のセグメント資産については、当該会計基準等を遡って適用した後の数値となっております。

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 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	2,535,834	16,027,084
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2,535,834千円は、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 2018年12月1日 至 2019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	4,417,720	619,966	5,037,686	—	5,037,686
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—
計	4,417,720	619,966	5,037,686	—	5,037,686
セグメント利益	877,038	255,688	1,132,727	△431,651	701,075
セグメント資産	7,040,307	6,168,284	13,208,591	2,797,196	16,005,788
その他の項目					
減価償却費	289,130	169,716	458,846	2,887	461,734
有形固定資産及び無形固定 資産の増加額	177,096	12,737	189,833	3,119	192,953

(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△431,651千円は、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2,797,196千円は、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。

(1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 2017年12月1日 至 2018年11月30日)	当連結会計年度 (自 2018年12月1日 至 2019年11月30日)
1株当たり純資産額	1,565円36銭	1,602円14銭
1株当たり当期純利益金額	65円43銭	74円85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 (2018年11月30日)	当連結会計年度 (2019年11月30日)
純資産の部の合計額(千円)	9,155,190	9,572,042
純資産の部の合計額から控除する金額(千円)	24,089	24,498
(うち非支配株主持分(千円))	(24,089)	(24,498)
普通株式に係る期末の純資産額(千円)	9,131,101	9,547,543
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	5,959,236

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 2017年12月1日 至 2018年11月30日)	当連結会計年度 (自 2018年12月1日 至 2019年11月30日)
親会社株主に帰属する当期純利益(千円)	381,671	437,654
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)	381,671	437,654
普通株式の期中平均株式数(株)	5,833,246	5,846,701

(重要な後発事象)

固定資産の取得について

2019年9月17日開催の取締役会において、以下のとおり固定資産を取得することを決議し、2019年9月30日に契約を締結し、2019年12月5日決済及び引渡しを受けました。

1. 取得の理由

事業用地とするため。

2. 取得先の概要

取得の相手先の意向により公表を控えさせていただきます。なお、当社と取得先との間には、記載すべき資本関係・人的関係・取引関係はなく、関連当事者にも該当しません。

3. 取得資産の概要

- ①資産の種類 土地及び建物
- ②所在地 埼玉県所沢市
- ③土地面積 4,948.46㎡(登記簿)

既存建物については解体し倉庫を建設予定としておりますが、倉庫建物の建設計画及び価額については未定です。

4. 取得の日程

- ①2019年9月30日 不動産売買契約締結
- ②2019年12月5日 決済及び引渡し

5. 取得価額

680百万円

なお、取得資金については、自己資金及び金融機関からの借入金により充たいたしました。