

平成19年3月期 中間決算短信(非連結)



平成18年11月28日

上場会社名 大阪港振興株式会社  
コード番号 8810

上場取引所 JASDAQ  
本社所在都道府県 大阪府

(URL <http://www.osakakoshinko.co.jp/>)

代表者 役職名 代表取締役社長  
問合せ先責任者 役職名 常務取締役総務部長

氏名 室 力松  
氏名 角前 武  
TEL (06)6571-0861

決算取締役会開催日 平成18年11月28日

配当支払開始日 \_\_\_\_\_

単元株制度採用の有無 有(1単元100株)

親会社等の名称 株式会社辰巳商会

親会社等における当社の議決権所有比率 73.4%

1. 18年9月中間期の業績(平成18年4月1日~平成18年9月30日)

(1) 経営成績

	売上高		営業利益		経常利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%
18年9月中間期	1,374	(0.9)	283	(4.1)	282	(7.4)
17年9月中間期	1,362	(△0.9)	272	(7.3)	262	(7.8)
18年3月期	2,739		533		514	

	中間(当期)純利益		※1株当たり中間(当期)純利益		潜在株式調整後 1株当たり中間(当期)純利益	
	百万円	%	円	銭	円	銭
18年9月中間期	168	(14.8)	84	52	_____	_____
17年9月中間期	147	(3.9)	73	62	_____	_____
18年3月期	291		143	50	_____	_____

※ 上場株式は優先株式であるため、優先株式についてのみ記載しております。

(2) 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	
18年9月中間期	9,739		4,155		42.7	2,079	58	
17年9月中間期	10,364		3,860		37.2	1,931	33	
18年3月期	9,896		4,017		40.6	2,007	28	

(3) 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	
18年9月中間期	151		△169		△100		663	
17年9月中間期	461		△31		△95		1,395	
18年3月期	770		△870		△180		781	

2. 19年3月期の業績予想(平成18年4月1日~平成19年3月31日)

	売上高		経常利益		当期純利益	
	百万円		百万円		百万円	
通期	2,750		510		300	

(参考) 1株当たり予想当期純利益(通期) 151円09銭

3. 配当状況

・現金配当

優先株式

	1株当たり配当金(円)	
	期末	年間
18年3月期	10	10
19年3月期(実績)	—	10
19年3月期(予想)	10	

・現金配当

普通株式	1株当たり配当金(円)	
	期末	年間
18年3月期	6	6
19年3月期(実績)	—	6
19年3月期(予想)	6	

※ 上記に記載した予想数値は、現時点で入手可能な情報に基づき判断した見通しであり、多分に不確定な要素を含んでおります。実際の業績等は、業況の変化等により、上記予想数値と異なる場合があります。なお、上記予想に関する事項は添付資料の7ページを参照して下さい。

1. 18年9月中間期の業績(平成18年4月1日～平成18年9月30日)

(1) 経営成績

(注) ① 持分法投資損益	18年9月中間期	一百万円	17年9月中間期	一百万円	18年3月期	一百万円
② 期中平均株式数	18年9月中間期	1,998,079株	17年9月中間期	1,998,983株	18年3月期	1,998,836株
③ 会計処理の方法の変更	無					
④ 売上高、営業利益、経常利益、中間(当期)純利益におけるパーセント表示は、対前年中間期増減率						
⑤ 1株当たり中間(当期)純利益は上場している優先株式(154万株)に対するものであり、(株)辰巳商会所有の普通株式(非上場 46万株)の1株当たり中間(当期)純利益は、18年9月中間期84円42銭 17年9月中間期73円57銭 18年3月期139円40銭。						

(2) 財政状態

(注) ① 期末発行済株式数	18年9月中間期	1,998,063株	17年9月中間期	1,998,916株	18年3月期	1,998,245株
② 期末自己株式数	18年9月中間期	1,937株	17年9月中間期	1,084株	18年3月期	1,755株

2. 19年3月期の業績予想(平成18年4月1日～平成19年3月31日)

(注) ① (参考)の1株当たり予想当期純利益(通期)151円09銭は上場している優先株式(154万株)に対するものであり、(株)辰巳商会所有の普通株式(非上場 46万株)の1株当たり予想当期純利益(通期)は146円92銭。

3. 配当状況

(注) ① 優先株式は上場株式であり、普通株式は(株)辰巳商会所有の非上場株式であります。

## 1. 企業集団の状況

当社の親会社は株式会社辰巳商会であり、同社は当社株式1,463,315株（議決権比率73.41%）を所有しております。親会社は沿海貨物海運業を中心に倉庫業ならびに陸運業等を営んでおります。

当社には関係会社はありません。

当社の事業は、土地賃貸および駐車場運営等を営む土地事業、オフィスビルおよび商業施設ならびに倉庫等を賃貸する建物事業、冷蔵倉庫および上屋施設を運営する物流事業の3事業からなっております。

企業集団についての事業系統図は次のとおりであります。



## 2. 経営方針

### (1) 会社の経営の基本方針

当社は昭和22年8月、戦後の大阪港の機能復興を目指し、大阪市が50%出資した官民共同企業体として設立されました。以来、大阪市の港湾行政に協力するべく、臨海地域の発展を目指して、大阪港の背後地における商業施設ならびに住環境等の生活基盤の整備に取り組み、大阪港の開発のサポーティング企業として歩んでまいりました。

平成17年9月大阪市の、当社は設立時の目的を一定達成したとの判断から資本的関与を見直す方針を発表し、平成18年2月に株式会社辰巳商會が実施した当社株式に対する株式公開買付け（TOB）に所有株式の全てを応募しましたので、平成18年3月当社は完全民営化され、株式会社辰巳商會を親会社として新たなスタートを切りました。

今、大阪港はウォーターフロント開発により大きく姿を変え、居住や娯楽の都市機能と港湾・物流機能とが一体となった新しい都市として生まれ変わりました。当社は、このようなウォーターフロントで展開される変貌の中で、公益的な側面を持つ土地および施設の運営・開発を担うことにより、引続き臨海地域の発展に協力してまいりたいと考えております。

### (2) 利益配分に関する基本方針

当社は、大阪港背後地の基盤整備を通して大阪市産業の振興に寄与することを目的に、土地・建物賃貸事業を中心とする公益的な側面を持つ事業を行っていることから、長期に亘り安定的な経営基盤の確立が求められており、企業体質の強化や今後の事業展開に必要な内部留保の確保に努めるとともに、安定的かつ継続的に配当を行うことを基本方針としております。

### (3) 中長期的な会社の経営戦略

当社は、主流をなす事業である建物事業においては、オフィスビルならびにショッピングセンター等の商業施設について長期計画に基づく諸設備の営繕に取り組んでいます。そして諸設備の刷新を機に更にテナント誘致に努めるとともに、不採算施設の改善・効率化を図り既存事業における安定収益の確保に努めてまいりたいと考えております。

また、土地事業においては、所有土地の高度利用を検討し収益の増加を図るとともに、大阪港の開発、地域活性化に積極的に参画し業容の拡大を目指してまいります。

### (4) 会社の対処すべき課題

国内経済は緩やかな回復基調の中で推移しており、都心部においてはオフィスビル空室率の改善等がみられますが、周辺部におけるオフィスビルの需要は依然として低迷していること、オフィス賃貸料および駐車場料金は引続き下落傾向にあることなどから、当社を取り巻く経営環境は厳しい状況がつづくものと予測されます。

このような状況のもとにおいて、オフィスビルについては、安定した収益を築くため建物諸設備のリニューアルを計画的に押しすすめるとともに、業務の効率化によるコスト削減を図り、財務体質の強化に努めてまいります。また、インターネットによる広報など様々な手段を利用して積極的にテナント誘致に努め、収益の確保および向上を図ってまいります。

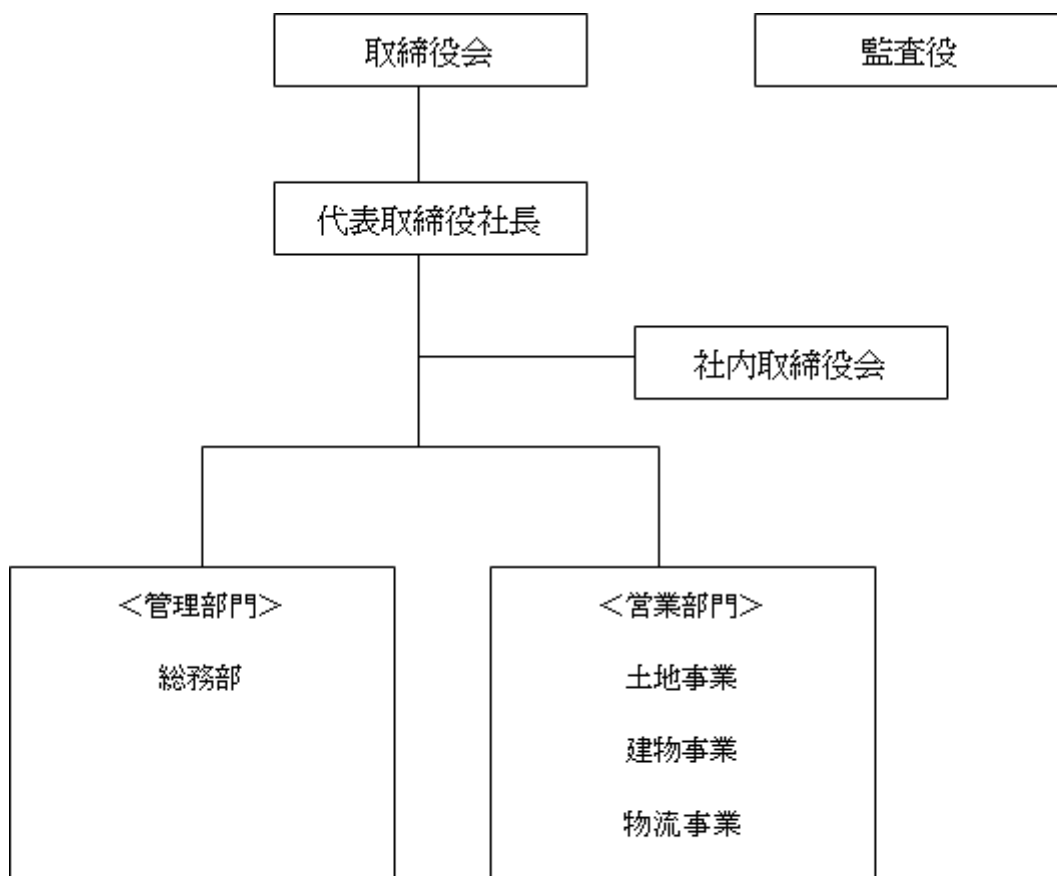
(5) 内部管理体制の整備・運用状況

当社の内部管理組織は、総務、財務等の各業務を統括する管理部門と実際の営業を行う営業部門とを区別しております。

業務上発生する契約、受注、発注、購買等の行為については、社内規定により一定の権限が定められています。定められた権限以内のものについても管理部門の認証が必要となっているほか、一定権限以上の行為については専務取締役を次いで代表取締役副社長ならびに代表取締役社長の決裁が必要となっています。

更に重要な行為については、取締役会を開催し審議します。

取締役会は、業務執行に関する個別重要案件および経営課題を審議決定する場として常勤取締役により構成され、定期的に2週間に1度、また必要に応じて適宜開催し、迅速な経営の意志決定を行っております。



(6) その他、会社の経営上重要な事項

該当事項はありません。

### 3. 経営成績及び財政状態

#### (1) 当中間期の概況

当中間期における国内の経済は、好調な企業収益により景況感が改善されたこと、雇用環境の回復により個人消費の増加がみられたことなどが設備投資の拡大につながり、景気回復局面が継続することとなりました。

4年を超える長期となった景気回復ですが、この間の実質経済成長率は年平均2%台にとどまっており、格差の顕在化がみられるように社会全体としては実感の乏しいものとなっています。

当社は、親会社との関係強化による業績の向上を図り、また当社が大阪湾岸地区で行ってきた公益的な側面を持つ事業については今後も継続する所存であります。

このような状況におきまして、当中間期の業績は、平成17年10月にオープンした新商業施設ポートタウン西ビルなどが寄与したことにより、売上高は13億7千4百万円（前年同期比0.9%増）と前年同期を上回ることができました。他方、損益面におきましては、修繕費など経費全般に亘り削減に努めた結果、経常利益は2億8千2百万円（前年同期比7.4%増）、当期純利益は1億6千8百万円（前年同期比14.8%増）となりました。

以下、各事業別に営業の概況を申し上げます。

#### [土地事業]

土地事業では、駐車場業務におきまして稼働率の回復等により増収となりましたが、土地賃貸業務におきまして、前年同期にありました名義変更料、契約期間更新料等の一時的な土地附帯収入が今期は無く、このことが大きく影響した結果、売上高は2億8千9百万円と前年同期に比し6.5%の減収となりました。

#### [建物事業]

建物事業では、複数のオフィスビルでテナントの退室による減収がありましたが、新商業施設ポートタウン西ビルが平成17年10月より稼働したこと、グループホーム（老人福祉施設）が平成18年1月より稼働したこと、賃貸倉庫業務が順調に推移したことなどの結果、売上高は9億5千万円となり前年同期に比し3.0%の増収となりました。

#### [物流事業]

物流事業では、上屋業務におきまして取扱量が減少したため減収となりました。冷蔵倉庫業務におきましては冷凍食品原材料等の集荷に努めた結果、取扱貨物量が増加し増収となりました。これらの結果、物流事業の売上高は1億3千4百万円となり、前年同期に比し3.6%の増収となりました。

#### (2) 財政状態

##### ① キャッシュ・フローの状況

当中間会計期間末における現金および現金同等物は、6億6千3百万円と前事業年度末と比べ1億1千8百万円の減少となりました。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動によるキャッシュ・フローは、税引前中間純利益が2億8千2百万円となりましたが、敷金・保証金の返還による支出の増加および敷金・保証金の受入による収入の減少等により、1億5千1百万円の収入（前年同期は4億6千1百万円の収入）となりました。

(投資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・フローは、有形固定資産の取得による支出は減少したものの、投資有価証券の取得による支出が増加したため、1億6千9百万円の支出（前年同期は3千1百万円の支出）となりました。

(財務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・フローは、主に借入金を返済したため1億円の支出（前年同期は9千5百万円の支出）となりました。

②キャッシュ・フロー指標のトレンド

	平成17年3月期		平成18年3月期		平成18年9月期
	中間	期末	中間	期末	中間
自己資本比率 (%)	37.3	38.9	37.2	40.6	42.7
時価ベースの自己資本比率 (%)	19.5	27.1	32.6	45.4	42.7
債務償還年数 (年)	6.1	3.8	0.9	1.0	2.3
インタレスト・カバレッジ・レシオ	5.2	8.2	35.3	26.6	14.7

(注) 時価ベースの自己資本比率：株式時価総額／優先株式に係る総資産

債務償還年数：有利子負債／営業キャッシュ・フロー

インタレスト・カバレッジ・レシオ：営業キャッシュ・フロー／利払い

※ いずれの指標も財務数値により算出しております。

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

※ 時価ベースの自己資本比率に関しては、上場株式は優先株式であるため、優先株式についてのみ記載しております。

※ 債務償還年数の中間期での計算は、営業キャッシュ・フローを年額に換算するため2倍にしております。

(3) 通期の見通し

今後の見通しにつきましては、景気は堅調な回復基調を維持するものと予想されますが、物価上昇により収益圧迫要因が高まること、当社の主体事業である不動産賃貸業において都市中心部では空室率の回復が顕著となりましたが、周辺部での需給関係は改善されていないことなど引続き厳しい状況に変わりはないものと思われま。

このような中、当社は今後とも積極的にテナント誘致に努めることにより業績の確保ならびに向上を図ってまいります。

また、来期は当社創立60周年を迎えることでもあり、さらなる企業価値向上のため財務体質の強化ならびに事業内容の充実に努めてまいります。

通期の業績につきましては、売上高は27億5千万円でほぼ前年同期並み、損益につきましては経常利益5億1千万円（前年同期比0.9%減）、当期純利益3億円（前年同期比2.9%増）を見込んでおります。

なお、当期末の配当金は優先株式 1株につき10円、普通株式 1株につき6円を予定しております。

#### (4) 事業等のリスク

中間決算短信に記載した事業の状況、経理の状況等に関する事項のうち、投資者の判断に重要な影響を及ぼす可能性のある事項には、以下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、当中間会計期間末（平成18年9月30日）において当社が判断したものであります。

##### ①特定の取引先への依存

建物事業においては、大口テナントに依存するところが大きく、これらテナントの動向によっては当事業の業績に影響を及ぼす可能性があります。

また、物流事業においては、大手冷凍食品メーカーとの取引が主力であり、同メーカーの生産調整、コスト削減等により当事業の業績に影響を及ぼす可能性があります。

##### ②建物改修などによるキャッシュ・フロー等への影響

建物諸設備の良好な状態を保つため当社は計画的な改修・改良を行っており、これらの支出に備えて修繕引当金を計上しておりますが、想定外の状況発生等により建物の大規模な補修工事等が必要となった場合、キャッシュ・フローおよび建物事業の業績に影響を及ぼす可能性があります。

##### ③土地事業におけるリスク

駐車場事業におきましては、当社所有地以外に大阪市からの賃借地で営業しておりますが、将来、大阪市の方針が変更され返還を求められた場合、駐車場を閉鎖して土地を明渡ししなければならず、当事業の業績に影響を及ぼす可能性があります。



#### 4. 中間財務諸表等

##### 中間財務諸表

##### ① 中間貸借対照表

区分	注記 番号	前中間会計期間末 (平成17年9月30日)		当中間会計期間末 (平成18年9月30日)		前事業年度の 要約貸借対照表 (平成18年3月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
(資産の部)							
I 流動資産							
1 現金及び預金		1,855,453		963,053		1,081,982	
2 受取手形		2,900		2,500		2,600	
3 売掛金		156,971		114,735		106,888	
4 有価証券		501,360		—		—	
5 その他	※2	118,510		68,525		86,330	
貸倒引当金		△27,400		△9,600		△7,600	
流動資産合計		2,607,794	25.2	1,139,214	11.7	1,270,200	12.8
II 固定資産							
1 有形固定資産	※1						
(1) 建物		5,041,568		4,869,390		5,004,846	
(2) 土地		1,771,409		1,774,619		1,774,619	
(3) その他		332,928		311,738		326,511	
有形固定資産合計		7,145,907		6,955,748		7,105,978	
2 無形固定資産		12,149		17,831		17,455	
3 投資その他の資産							
(1) 投資有価証券		261,703		1,267,234		1,147,215	
(2) その他		337,058		371,090		366,133	
貸倒引当金		△500		△12,000		△10,300	
投資その他の資産 合計		598,261		1,626,325		1,503,049	
固定資産合計		7,756,318	74.8	8,599,905	88.3	8,626,483	87.2
資産合計		10,364,113	100	9,739,120	100	9,896,684	100
(負債の部)							
I 流動負債							
1 買掛金		81,485		83,072		82,277	
2 短期借入金		164,000		164,000		164,000	
3 未払金		573,565		83,842		76,667	
4 未払法人税等		144,469		127,911		142,456	
5 賞与引当金		35,000		36,000		31,000	
6 1年以内に返還予定 の契約保証金		302,483		194,846		268,443	
7 その他	※2	153,364		194,768		159,921	
流動負債合計		1,454,368	14.1	884,442	9.0	924,766	9.3
II 固定負債							
1 長期借入金		702,000		538,000		620,000	
2 退職給付引当金		358,946		383,322		367,531	
3 役員退職給与引当金		23,225		23,900		25,300	
4 修繕引当金		604,552		622,197		604,055	
5 契約保証金		3,309,502		3,084,006		3,287,867	
6 その他		50,945		48,114		49,530	
固定負債合計		5,049,171	48.7	4,699,540	48.3	4,954,283	50.1
負債合計		6,503,539	62.8	5,583,983	57.3	5,879,050	59.4

区分	注記 番号	前中間会計期間末 (平成17年9月30日)		当中間会計期間末 (平成18年9月30日)		前事業年度の 要約貸借対照表 (平成18年3月31日)		
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)	
(資本の部)								
I	資本金		100,000	1.0	—	—	100,000	1.0
II	資本剰余金							
	1 資本準備金	58,178			—		58,178	
	資本剰余金合計		58,178	0.5	—	—	58,178	0.6
III	利益剰余金							
	1 利益準備金	25,000			—		25,000	
	2 任意積立金	3,412,947			—		3,412,947	
	3 中間(当期)未処分 利益	239,339			—		383,750	
	利益剰余金合計		3,677,287	35.5	—	—	3,821,697	38.6
IV	その他有価証券 評価差額金		25,998	0.2	—	—	40,293	0.4
V	自己株式		△890	△0.0	—	—	△2,535	△0.0
	資本合計		3,860,573	37.2	—	—	4,017,633	40.6
	負債資本合計		10,364,113	100	—	—	9,896,684	100

区分	注記 番号	前中間会計期間末 (平成17年9月30日)		当中間会計期間末 (平成18年9月30日)		前事業年度の 要約貸借対照表 (平成18年3月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
(純資産の部)							
I 株主資本							
1 資本金		—		100,000	1.0	—	
2 資本剰余金		—				—	
(1) 資本準備金		—		58,178		—	
資本剰余金合計				58,178	0.6		
3 利益剰余金							
(1) 利益準備金		—		25,000		—	
(2) その他利益剰余金							
退職積立金		—		54,850		—	
買換資産圧縮 積立金		—		224,173		—	
別途積立金		—		3,390,350		—	
繰越利益剰余金		—		271,418		—	
利益剰余金合計				3,965,791	40.7		
4 自己株式		—		△2,936	△0.0	—	
株主資本合計				4,121,033			
II 評価・換算差額等							
1 その他有価証券 評価差額金		—		34,103		—	
評価・換算差額等 合計		—		34,103	0.4	—	
純資産合計				4,155,136	42.7		
負債純資産合計			—	9,739,120	100		—

② 中間損益計算書

区分	注記 番号	前中間会計期間 (自 平成17年 4月 1日 至 平成17年 9月30日)		当中間会計期間 (自 平成18年 4月 1日 至 平成18年 9月30日)		前事業年度の 要約損益計算書 (自 平成17年 4月 1日 至 平成18年 3月31日)			
		金額(千円)	百分比 (%)	金額(千円)	百分比 (%)	金額(千円)	百分比 (%)		
I 営業収益			1,362,114	100.0	1,374,343	100.0	2,739,944	100.0	
II 営業原価	※1		992,077	72.8	978,430	71.2	2,024,917	73.9	
営業総利益			370,037	27.2	395,912	28.8	715,026	26.1	
III 営業経費	※1		97,186	7.2	111,977	8.1	181,067	6.6	
営業利益			272,851	20.0	283,934	20.7	533,959	19.5	
IV 営業外収益	※2		6,391	0.5	15,268	1.1	12,384	0.5	
V 営業外費用	※3		16,290	1.2	16,914	1.3	31,744	1.2	
経常利益			262,953	19.3	282,288	20.5	514,599	18.8	
VI 特別利益			1,700	0.1	—		5,618	0.2	
VII 特別損失	※4		19,364	1.4	—		32,704	1.2	
税引前中間(当期) 純利益			245,289	18.0	282,288	20.5	487,513	17.8	
法人税、住民税及び 事業税		133,000			125,000		239,000		
法人税等調整額		△34,844	98,155	7.2	△11,547	113,452	△43,030	195,969	7.2
中間(当期)純利益			147,133	10.8	168,836	12.3	291,543	10.6	
前期繰越利益			92,206		—		92,206		
中間(当期) 未処分利益			239,339		—		383,750		

③ 中間株主資本等変動計算書

当中間会計期間(自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)

	株主資本								自己株式	株主資本 合計
	資本金	資本剰余金		利益剰余金						
		資本準備金	利益準備金	その他利益剰余金						
				退職積立金	買換資産 圧縮積立金	別途積立金	繰越利益 剰余金			
平成18年3月31日残高(千円)	100,000	58,178	25,000	54,850	237,747	3,120,350	383,750	△2,535	3,977,340	
中間会計期間中の変動額										
剰余金の配当							△18,142		△18,142	
役員賞与							△6,600		△6,600	
別途積立金の積立て						270,000	△270,000		—	
買換資産圧縮積立金の取崩し (注)					△13,574		13,574		—	
中間純利益							168,836		168,836	
自己株式の取得								△400	△400	
株主資本以外の項目の中間 会計期間中の変動額(純額)										
中間会計期間中の変動額合計 (千円)					△13,574	270,000	△112,331	△400	143,693	
平成18年9月30日残高(千円)	100,000	58,178	25,000	54,850	224,173	3,390,350	271,418	△2,936	4,121,033	

	評価・換算差額等	純資産合計
	その他 有価証券評価 差額金	
平成18年3月31日残高(千円)	40,293	4,017,633
中間会計期間中の変動額		
剰余金の配当		△18,142
役員賞与		△6,600
別途積立金の積立て		—
買換資産圧縮積立金の取崩し (注)		—
中間純利益		168,836
自己株式の取得		△400
株主資本以外の項目の中間 会計期間中の変動額(純額)	△6,190	△6,190
中間会計期間中の変動額合計 (千円)	△6,190	137,502
平成18年9月30日残高(千円)	34,103	4,155,136

(注) 買換資産圧縮積立金の取崩し項目は次の通りです。

- ①2006年6月定時株主総会決議に基づく買換資産圧縮積立金の取崩額 9,168千円  
 ②当中間会計期間に係る買換資産圧縮積立金の取崩額 4,406千円

④ 中間キャッシュ・フロー計算書

区分	注記 番号	前中間会計期間	当中間会計期間	前事業年度の 要約キャッシュ・ フロー計算書
		(自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	(自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	(自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
		金額(千円)	金額(千円)	金額(千円)
I 営業活動による キャッシュ・フロー				
1 税引前中間(当期)純利益		245,289	282,288	487,513
2 減価償却費		156,714	165,339	325,737
3 減損損失		18,757	—	18,757
4 貸倒引当金の増減額 (減少は△)		5,900	3,700	△4,100
5 賞与引当金の増減額 (減少は△)		△1,000	5,000	△5,000
6 修繕引当金の増減額 (減少は△)		26,563	18,142	26,066
7 退職給付引当金の増減額 (減少は△)		15,014	15,790	23,600
8 役員退職給与引当金の 増減額(減少は△)		375	△1,400	2,450
9 受取利息及び受取配当金		△5,640	△10,016	△9,177
10 支払利息		12,830	12,049	26,109
11 固定資産除却損		606	—	8,803
12 売上債権の増減額 (増加は△)		10,077	1,722	26,061
13 仕入債務の増減額 (減少は△)		△5,009	795	△4,217
14 敷金・保証金の返還 による支出		△232,866	△285,242	△327,498
15 敷金・保証金の受入 による収入		360,289	19,483	399,246
16 未払消費税等の増減額 (減少は△)		△21,101	47,352	△27,281
17 役員賞与の支払額		△1,500	△6,600	△1,500
18 その他		△16,455	21,566	33,618
小計		568,843	289,972	999,189
19 利息及び配当金の受取額		5,640	10,861	8,079
20 利息の支払額		△13,050	△10,277	△28,928
21 法人税等の支払額		△100,284	△139,544	△208,297
営業活動による キャッシュ・フロー		461,149	151,012	770,042

		前中間会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	当中間会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	前事業年度の 要約キャッシュ・ フロー計算書 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
区分	注記 番号	金額(千円)	金額(千円)	金額(千円)
II 投資活動による キャッシュ・フロー				
1 定期預金の払戻 による収入		—	—	160,000
2 有価証券の売却 による収入		140,000	—	640,000
3 有形固定資産の取得 による支出		△71,408	△23,381	△715,941
4 無形固定資産の取得 による支出		—	△4,796	△2,580
5 投資有価証券の取得 による支出		△99,950	△130,715	△960,298
6 その他		△605	△10,847	8,560
投資活動による キャッシュ・フロー		△31,963	△169,742	△870,259
III 財務活動による キャッシュ・フロー				
1 長期借入金の返済 による支出		△82,000	△82,000	△164,000
2 自己株式の取得 による支出		△147	△400	△1,792
3 配当金の支払額		△13,816	△17,797	△14,239
財務活動による キャッシュ・フロー		△95,964	△100,198	△180,032
IV 現金及び現金同等物に係る 換算差額		—	—	—
V 現金及び現金同等物の 増減額(減少は△)		333,221	△118,928	△280,249
VI 現金及び現金同等物の 期首残高		1,062,231	781,982	1,062,231
VII 現金及び現金同等物の 中間期末(期末)残高		1,395,453	663,053	781,982

中間財務諸表作成の基本となる重要な事項

前中間会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	当中間会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	前事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
<p>1 資産の評価基準及び評価方法 (有価証券)                      その他有価証券                      時価のあるもの                      中間決算末日の市場価格等に基づく時価法(評価差額は、全部資本直入法により処理し、売却原価は、総平均法により算定)</p> <p>時価のないもの                      総平均法による原価法</p> <p>2 固定資産の減価償却の方法                      (1) 有形固定資産                      定率法を採用しています。ただし、建物事業については、建物本体を除き定額法を採用しています。なお、平成10年4月1日以降取得したすべての事業の建物本体については、定額法によっています。                      また、耐用年数及び残存価額については、法人税法に規定する方法と同一の基準によっています。</p> <p>(2) 無形固定資産                      定額法を採用しています。                      なお、耐用年数については、法人税法に規定する方法と同一の基準によっています。                      ただし、ソフトウェア(自社利用分)については、社内における利用可能期間(5年)に基づく定額法によっています。</p> <p>3 引当金の計上基準                      (1) 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います。</p> <p>(2) 賞与引当金                      当期下半期賞与支給予定額の支出に備え、当中間会計期間対応見積額を計上しています。</p>	<p>1 資産の評価基準及び評価方法 (有価証券)                      その他有価証券                      時価のあるもの                      中間決算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、総平均法により算定)</p> <p>時価のないもの                      同左</p> <p>2 固定資産の減価償却の方法                      (1) 有形固定資産                      同左</p> <p>(2) 無形固定資産                      同左</p> <p>3 引当金の計上基準                      (1) 貸倒引当金                      同左</p> <p>(2) 賞与引当金                      同左</p>	<p>1 資産の評価基準及び評価方法 (有価証券)                      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、全部資本直入法により処理し、売却原価は、総平均法により算定)</p> <p>時価のないもの                      同左</p> <p>2 固定資産の減価償却の方法                      (1) 有形固定資産                      同左</p> <p>(2) 無形固定資産                      同左</p> <p>3 引当金の計上基準                      (1) 貸倒引当金                      同左</p> <p>(2) 賞与引当金                      次期上半期賞与支給予定額の支出に備え、当期対応見積額を計上しています。</p>



前中間会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	当中間会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	前事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
<p>(3) 退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、当期末における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づき、当中間会計期間末において発生していると認められる額を計上しています。 なお、退職給付債務は簡便法に基づいて計算しております。</p> <p>(4) 役員退職給与引当金 役員の退職給与の支給に備え、内規に基づく当中間会計期間末要支給額を計上しています。</p> <p>(5) 修繕引当金 建物事業の各対象建物に対する周期的な修繕に要する支出に備え、当中間会計期間対応見積額を計上しています。</p> <p>4 リース取引の処理方法 リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。</p> <p>5 ヘッジ会計の方法 (1) ヘッジ会計の方法 金利スワップについては、特例処理の要件を満たしておりますので、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 手段：金利スワップ 対象：借入金の利息</p> <p>(3) ヘッジ方針 当社は、基本的に取引相場におけるリスク回避を目的として行うこととしており、投機的な取引は行わない方針であります。</p> <p>(4) ヘッジの有効性評価の方法 金利スワップの特例処理の要件を満たしているため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) 退職給付引当金 同左</p> <p>(4) 役員退職給与引当金 同左</p> <p>(5) 修繕引当金 同左</p> <p>4 リース取引の処理方法 同左</p> <p>5 ヘッジ会計の方法 (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> <p>(3) ヘッジ方針 同左</p> <p>(4) ヘッジの有効性評価の方法 同左</p>	<p>(3) 退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、当期末における退職給付債務及び年金資産に基づき、当期末において発生していると認められる額を計上しております。 なお、退職給付債務は簡便法に基づいて計算しております。</p> <p>(4) 役員退職給与引当金 役員の退職給与の支給に備え、内規に基づく期末要支給額を計上しています。</p> <p>(5) 修繕引当金 建物事業の各対象建物に対する周期的な修繕に要する支出に備え、当期対応見積額を計上しています。</p> <p>4 リース取引の処理方法 同左</p> <p>5 ヘッジ会計の方法 (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> <p>(3) ヘッジ方針 同左</p> <p>(4) ヘッジの有効性評価の方法 同左</p>

前中間会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	当中間会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	前事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
<p>6 中間キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲 中間キャッシュ・フロー計算書における資金(現金及び現金同等物)は、手許現金、随時引き出し可能な預金及び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取得日から3か月以内に償還期限の到来する短期投資からなります。</p> <p>7 その他中間財務諸表作成のための基本となる重要な事項 消費税等の処理方法 消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜方式によっています。</p>	<p>6 中間キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲 同左</p> <p>7 その他中間財務諸表作成のための基本となる重要な事項 消費税等の処理方法 同左</p>	<p>6 キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲 キャッシュ・フロー計算書における資金(現金及び現金同等物)は、手許現金、随時引き出し可能な預金及び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取得日から3か月以内に償還期限の到来する短期投資からなります。</p> <p>7 その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項 消費税等の処理方法 同左</p>

会計処理の変更

前中間会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	当中間会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	前事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
<p>(固定資産の減損に係る会計基準) 当中間会計期間より、固定資産の減損に係る会計基準（「固定資産の減損に係る会計基準の設定に関する意見書」（企業会計審議会 平成14年8月9日））及び「固定資産の減損に係る会計基準の適用指針」（企業会計基準委員会 平成15年10月31日 企業会計基準適用指針第6号）を適用しております。これにより税引前中間純利益は、18,757千円減少しております。</p> <p>なお、減損損失累計額については、改正後の中間財務諸表等規則に基づき当該資産の金額から直接控除しております。</p>	<p>—————</p>	<p>(固定資産の減損に係る会計基準) 当事業年度より、「固定資産の減損に係る会計基準」（「固定資産の減損に係る会計基準の設定に関する意見書」（企業会計審議会 平成14年8月9日））及び「固定資産の減損に係る会計基準の適用指針」（企業会計基準委員会 平成15年10月31日 企業会計基準適用指針第6号）を適用しております。これにより営業利益及び経常利益が568千円増加し、税引前当期純利益は18,188千円減少しております。</p> <p>なお、減損損失累計額については、改正後の財務諸表等規則に基づき当該資産の金額から直接控除しております。</p>
<p>—————</p>	<p>(役員賞与に関する会計基準) 当中間会計期間より、「役員賞与に関する会計基準」（企業会計基準委員会 平成17年11月29日 企業会計基準第4号）を適用しております。</p> <p>これにより、営業利益、経常利益及び税引前中間純利益が、4,657千円減少しております。</p>	<p>—————</p>
<p>—————</p>	<p>(貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準) 当中間会計期間より、「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」（企業会計基準委員会 平成17年12月9日 企業会計基準第5号）及び「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」（企業会計基準委員会 平成17年12月9日 企業会計基準適用指針第8号）を適用しております。</p> <p>これによる損益に与える影響はありません。</p> <p>なお、従来の「資本の部」の合計に相当する金額は4,155,136千円であります。</p> <p>中間財務諸表等規則の改正により、当中間会計期間における中間財務諸表は、改正後の中間財務諸表等規則により作成しております。</p>	<p>—————</p>

注記事項

(中間貸借対照表関係)

項目	前中間会計期間末 (平成17年9月30日)	当中間会計期間末 (平成18年9月30日)	前事業年度末 (平成18年3月31日)
※1 有形固定資産から 控除した減価償却 累計額	5,673,324千円	6,013,121千円	5,831,475千円
※2 消費税等の取扱い	仮払消費税等及び仮受消 費税等は相殺し、相殺後の 金額は流動資産の「その 他」に含めて表示していま す。	仮払消費税等及び仮受消 費税等は相殺し、相殺後の 金額は流動負債の「その 他」に含めて表示していま す。	—

(中間損益計算書関係)

項目	前中間会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	当中間会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	前事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)												
※1 減価償却実施額															
有形固定資産	155,039千円	162,888千円	322,268千円												
無形固定資産	1,675千円	2,451千円	3,469千円												
※2 営業外収益のうち 主要なもの															
受取利息	2,925千円	6,435千円	6,337千円												
※3 営業外費用のうち 主要なもの															
支払利息	12,830千円	12,049千円	26,109千円												
※4 減損損失	当中間会計期間において、 当社は以下の資産について 減損損失を計上しました。	—	当事業年度において、当社 は以下の資産について減損 損失を計上しました。												
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>場所</th> <th>用途</th> <th>種類</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>大阪市 港区</td> <td>賃貸ビル</td> <td>建物等</td> </tr> </tbody> </table>	場所	用途	種類	大阪市 港区	賃貸ビル	建物等		<table border="1"> <thead> <tr> <th>場所</th> <th>用途</th> <th>種類</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>大阪市 港区</td> <td>賃貸ビル</td> <td>建物等</td> </tr> </tbody> </table>	場所	用途	種類	大阪市 港区	賃貸ビル	建物等
場所	用途	種類													
大阪市 港区	賃貸ビル	建物等													
場所	用途	種類													
大阪市 港区	賃貸ビル	建物等													
	<p>当社はキャッシュ・フローを生み出す最小単位として損益管理を合理的に行える事業単位でグルーピングしております。営業活動による損益が継続してマイナスである物件について、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(18,757千円)として特別損失に計上しました。減損損失の内訳は建物11,987千円、その他6,770千円であります。なお、当該資産の回収可能価額は、正味売却価額により測定しており、固定資産税評価額に基づき評価しています。</p>		<p>当社はキャッシュ・フローを生み出す最小単位として損益管理を合理的に行える事業単位でグルーピングしております。営業活動による損益が継続してマイナスである物件について、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(18,757千円)として特別損失に計上しました。減損損失の内訳は建物11,987千円、その他6,769千円であります。なお、当該資産の回収可能価額は、正味売却価額により測定しており、固定資産税評価額に基づき評価しています。</p>												

(中間株主資本等変動計算書関係)

当中間会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)

1 発行済株式に関する事項

株式の種類	前事業年度末	増加	減少	当中間会計期間末
優先株式(株)	1,540,000	—	—	1,540,000
普通株式(株)	460,000	—	—	460,000

(注) 優先株式は上場株式であり、普通株式は㈱辰巳商会所有の非上場株式であります。

2 自己株式に関する事項

株式の種類	前事業年度末	増加	減少	当中間会計期間末
優先株式(株)	1,755	182	—	1,937
普通株式(株)	—	—	—	—

(変動事由の概要)

優先株式の増加数の主な内訳は、次のとおりであります。

単元未満株式の買取りによる増加 182株

3 新株予約権等に関する事項

該当事項はありません。

4 配当に関する事項

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
平成18年6月29日 定時株主総会	優先株式	15,382	10	平成18年3月31日	平成18年6月30日
	普通株式	2,760	6		

(中間キャッシュ・フロー計算書関係)

前中間会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	当中間会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	前事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
現金及び現金同等物の中間期末残高と中間貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 現金及び預金勘定 1,855,453千円 預入期間が3か月を越える定期預金 $\Delta$ 460,000千円 現金及び現金同等物 1,395,453千円	現金及び現金同等物の中間期末残高と中間貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 現金及び預金勘定 963,053千円 預入期間が3か月を越える定期預金 $\Delta$ 300,000千円 現金及び現金同等物 663,053千円	現金及び現金同等物の期末残高と貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 現金及び預金勘定 1,081,982千円 預入期間が3か月を越える定期預金 $\Delta$ 300,000千円 現金及び現金同等物 781,982千円

(リース取引関係)

前中間会計期間、当中間会計期間及び前事業年度ともに該当事項はありません。

(有価証券関係)

前中間会計期間末(平成17年9月30日)

1 その他有価証券で時価のあるもの

区分	取得原価 (千円)	中間貸借対照表計上額 (千円)	差額 (千円)
① 株式	45,161	90,553	45,391
② 債券 国債・地方債等	500,796	500,230	△566
計	545,957	590,783	44,825

(注) その他有価証券で時価のある株式等の減損処理にあたっては、時価の下落率が50%以上の場合に行うものとしております。また、過去2年間にわたり時価の下落率が30%以上50%未満の場合は、当該銘柄について回復可能性がないものとして、減損処理を行うものとしております。

2 時価評価されていない有価証券

区分	中間貸借対照表計上額(千円)
その他有価証券	
非上場株式	72,280
その他	100,000

当中間会計期間末(平成18年9月30日)

1 その他有価証券で時価のあるもの

区分	取得原価 (千円)	中間貸借対照表計上額 (千円)	差額 (千円)
① 株式	45,632	124,354	78,721
② 債券 国債・地方債等	1,090,523	1,070,600	△19,923
計	1,136,156	1,194,954	58,798

(注) その他有価証券で時価のある株式等の減損処理にあたっては、時価の下落率が50%以上の場合に行うものとしております。また、過去2年間にわたり時価の下落率が30%以上50%未満の場合は、当該銘柄について回復可能性がないものとして、減損処理を行うものとしております。

2 時価評価されていない有価証券

区分	中間貸借対照表計上額(千円)
その他有価証券	
非上場株式	72,280

前事業年度末(平成18年3月31日)

1 その他有価証券で時価のあるもの

区分	取得原価 (千円)	貸借対照表計上額 (千円)	差額 (千円)
① 株式	45,186	140,746	95,559
② 債券 国債・地方債等	960,277	934,189	△26,088
計	1,005,464	1,074,935	69,471

(注) その他有価証券で時価のある株式等の減損処理にあたっては、時価の下落率が50%以上の場合に行うものとしております。また、過去2年間にわたり時価の下落率が30%以上50%未満の場合は、当該銘柄について回復可能性がないものとして、減損処理を行うものとしております。

2 時価評価されていない有価証券

区分	貸借対照表計上額(千円)
その他有価証券 非上場株式	72,280

(デリバティブ取引関係)

ヘッジ会計が適用されているものを除いては、前中間会計期間、当中間会計期間及び前事業年度ともに該当事項はありません。

(持分法投資損益)

関連会社がないため前中間会計期間、当中間会計期間及び前事業年度ともに記載していません。

(ストック・オプション等関係)

該当事項はありません。

## 1 株当たり情報

前中間会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	当中間会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	前事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
1株当たり純資産額 1,931.33円	1株当たり純資産額 2,079.58円	1株当たり純資産額 2,007.28円
1株当たり中間純利益 優先株式 73.62円 普通株式 73.57円 なお、潜在株式調整後1株当たり 中間純利益金額については、潜在株 式がないため、記載していません。	1株当たり中間純利益 優先株式 84.52円 普通株式 84.42円 同左	1株当たり当期純利益 優先株式 143.50円 普通株式 139.40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、記載していません。

(注) 算定上の基礎

### 1 1株当たり中間(当期)純利益

項目	前中間会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	当中間会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	前事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
(普通株式)			
1 中間損益計算書 (損益計算書)上の(千円) 中間(当期)純利益	147,133	168,836	291,543
2 普通株主に帰属 しない金額の(千円) 主要な内訳			
利益処分による 役員賞与金	—	—	6,600
利益処分による 優先配当金	—	—	6,152
優先株式の 参加可能額	113,292	130,004	214,668
普通株主に帰属 しない金額(千円)	113,292	130,004	227,421
3 普通株式に係る 中間(当期)純利益(千円)	33,840	38,832	64,121
4 普通株式の期中 平均株式数(千株)	460	460	460
(優先株式)			
1 優先株式に係る 中間(当期)純利益(千円)	113,292	130,004	220,821
2 優先株式の期中 平均株式数(千株)	1,538	1,538	1,538

### (重要な後発事象)

該当事項はありません。



5. 事業別売上高

(単位：千円未満切捨)

事業	前中間会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)		当中間会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)		前事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)	
	金額	構成比	金額	構成比	金額	構成比
土地事業	309,374	22.7%	289,132	21.0%	614,615	22.4%
建物事業	922,871	67.8%	950,664	69.2%	1,872,011	68.3%
物流事業	129,869	9.5%	134,546	9.8%	253,317	9.3%
計	1,362,114	100%	1,374,343	100%	2,739,944	100%

主な相手先別の売上実績及び当該売上実績の総売上実績に対する割合 (単位：千円未満切捨)

相手先	前中間会計期間		当中間会計期間		前事業年度	
	金額	割合	金額	割合	金額	割合
上新電機㈱	312,000	22.9%	312,000	22.7%	624,000	22.8%
カナート㈱	142,967	10.5%	141,027	10.3%	281,370	10.3%