

平成17年3月期 中間決算短信（非連結）

平成16年11月25日

会社名 大阪港振興株式会社

登録銘柄

コード番号 8810

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

氏名 川村 恒雄

問い合わせ先 責任者役職名 取締役総務部長兼企画室長

氏名 角前 武

TEL (06) 6571-0861

決算取締役会開催日 平成16年11月25日

中間配当制度の有無 無

中間配当支払開始日

単元株制度採用の有無 有(1単元 100株)

1. 16年9月中間期の業績(平成16年4月1日~平成16年9月30日)

(1) 経営成績 (単位:百万円未満切捨)

	売上高		営業利益		経常利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%
16年9月中間期	1,374	(2.7)	254	(0.3)	244	(3.0)
15年9月中間期	1,412	(4.9)	253	(3.9)	236	(4.9)
16年3月期	2,793		481		450	

	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
16年9月中間期	141	(2.3)	70	82		
15年9月中間期	138	(4.7)	69	22		
16年3月期	257		126	66		

登録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) 配当状況

	1株当たり中間配当金		1株当たり年間配当金	
	円	銭	円	銭
16年9月中間期				
15年9月中間期				
16年3月期			8	00

登録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。

(3) 財政状態

	総資産	株主資本	株主資本比率	1株当たり株主資本
	百万円	百万円	%	円 銭
16年9月中間期	9,632	3,588	37.3	1,795 06
15年9月中間期	9,821	3,340	34.0	1,670 61
16年3月期	9,807	3,468	35.4	1,731 47

(4) 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
16年9月中間期	83	43	119	983
15年9月中間期	300	290	294	1,068
16年3月期	527	441	377	1,063

2. 17年3月期の業績予想(平成16年4月1日~平成17年3月31日)

	売上高	経常利益	当期純利益	1株当たり年間配当金	
				期末	
通期	百万円	百万円	百万円	円 銭	円 銭
	2,730	430	240	8 00	8 00

当社は一般株主向けの株式として優先株式を発行しているため、1株当たり年間配当金は優先株式に対する配当金を記載しております。

(参考) 1株当たり予想当期純利益(通期) 120円96銭

上記の予想は発表日現在において入手可能な情報に基づき作成したものであり、実際の業績は今後様々な要因によって予想数値と異なる場合があります。

1. 16年9月中間期の業績(平成16年4月1日~平成16年9月30日)

(1) 経営成績

(注) 持分法投資損益 16年9月中間期 -百万円 15年9月中間期 -百万円 16年3月期 -百万円
期中平均株式数 16年9月中間期 1,999,309株 15年9月中間期 1,999,471株 16年3月期 1,999,451株
会計処理の方法の変更 無
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
1株当たり中間(当期)純利益は登録している優先株式(154万株)に対するものであり、大阪市所有の普通
株式(未登録 46万株)の1株当たり中間(当期)純利益は、16年9月中間期 70円79銭 15年9月中間期
69円20銭 16年3月期 122円62銭。

(2) 配当状況

(注) 16年3月期の1株当たり年間配当金8円は登録している優先株式(154万株)に対するものであり、大阪市所
有の普通株式(未登録 46万株)の年間配当金は4円。

(3) 財政状態

(注) 期末発行済株式数 16年9月中間期 1,999,291株 15年9月中間期 1,999,471株 16年3月期 1,999,381株
期末自己株式数 16年9月中間期 709株 15年9月中間期 529株 16年3月期 619株

2. 17年3月期の業績予想(平成16年4月1日~平成17年3月31日)

(注) 1株当たり年間配当金8円は登録している優先株式(154万株)に対するものであり、大阪市所有の普通株
式(未登録 46万株)の年間配当金は4円。

(参考)の1株当たり予想当期純利益(通期)120円96銭は登録している優先株式(154万株)に対するもの
であり、大阪市所有の普通株式(未登録 46万株)の1株当たり当期純利益(通期)は116円92銭。

1. 企業集団の状況

当社には子会社及び関連会社はなく、事業としましては、土地の賃貸、建物の賃貸、冷蔵倉庫の経営及び上屋施設の管理運営等4事業部門からなっております。

2. 経営方針

(1) 経営の基本方針

当社は、戦後まもない昭和22年8月、大阪港の機能復興に向け、大阪市が50%出資した公私共同企業体として設立され、以来、半世紀を経過いたしました。その中で当社は一貫して大阪港の発展と整備のサポーター企業として歩んでまいりました。今、大阪港はウォーターフロント開発により大きく変貌し、「テクノポート大阪」計画など、大型プロジェクトが進行中で、日本の新都市を目指し、国際都市としての新しい拠点づくりが展開されております。

当社は、このようなウォーターフロントを中心に展開される大阪市の港湾計画に対し、引き続き協力し、臨海地域の発展を目指して、土地施設等の開発・運営を担っていき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、大阪港を中心とし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共性の高い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を図る必要があり、企業体質の強化や今後の事業展開に重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) 中期的な経営戦略

当社は現在、主な事業であるビル建物及びショッピングセンター等の商業施設の計画的なリニューアルに取り組んでおり、鋭意テナントの誘致を図ると共に、不採算部門の合理化・効率化に努め既存事業での安定収益を確保してまいりたいと考えております。また所有土地の有効活用を検討するなど、大阪港の発展、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) 対処すべき課題

当社の経営環境は、長引く不況の影響を受け、ビル需要の低迷に加え、各部門で顧客のコスト削減要請も一段と強まるなど厳しい状況がなお続くものと思われれます。

このような状況のもとにおきまして、建物諸設備のリニューアルを計画的に推し進め、稼働率の改善に努めるとともに、事業全般にわたりコスト削減、業務の効率化を図り、収益の安定、財務体質の強化に努めてまいります。

(5) 会社の経営管理組織の整備等（コーポレートガバナンスの充実）に関する施策

当社は、従来から取締役および監査役を社外から登用し、経営の透明性と的確な意思決定を図っております。執行役員制度は導入しておりませんが、6名の常勤取締役と3名の非常勤取締役からなる定例取締役会を3ヵ月に一度、また必要な都度、臨時的に開催しており、業務執行に関する重要事項が報告され、十分審議し決議され、意思決定機関として機能しております。監査役2名は非常勤であります。弁護士と有識者で構成されており、取締役会に出席し、適時、意見の表明を行っており、その専門知識等により当社への経営監視機能を発揮しております。また、常勤取締役6名からなる役員会を、2週間に一度定例的に開催し、財務状況、営業状況など実務が検討され、事業運営の迅速化と効率化に取り組んでおります。

なお、非常勤取締役及び非常勤監査役は社外取締役、社外監査役であり、社外取締役のうち1名は当社株式を2,070株保有しております。

上記を除いて、社外取締役及び社外監査役と当社との間に特別な利害関係はありません。

3. 経営成績及び財務状況

(1) 当中間会計期間の概況

当上半期におけるわが国経済は、企業収益の改善や設備投資の増加、また雇用情勢の改善など着実な回復の兆しが見られましたが、個人消費は依然として低調で、先行き不透明な状況で推移いたしました。

このような状況のもとにおきまして、当社は各部門に亘り、経営の効率化を図るとともに業績の向上と財務体質の改善に努めてまいりました。この結果、当中間会計期間の売上高は13億7千4百万円（前年同期比2.7%減）となりましたが、他方経費面で、人件費をはじめ諸経費の削減に努めたことにより、経常利益は2億4千4百万円（前年同期比3.0%増）、中間純利益は、1億4千1百万円（前年同期比2.3%増）となりました。

以下、各部門別の営業の概況は次のとおりであります。

[土地部門]

昨年7月から駐車場を増設したことにより、駐車場収入は増収となりましたが、名義変更料等の一時的な土地付帯収入が、前年同期より減少しましたので、土地部門の売上高は2億9千8百万円と前年同期に比し4.3%の減収となりました。

[建物部門]

ビル事業におきまして、賃料の下落傾向が依然として続くなか、積極的にテナント誘致に努めましたので、港振興ビルなどビル稼働率が上昇し、また、南港ポートタウンショッピングセンタ

ーなどの商業施設におきましても稼働率が改善されましたが、第一大阪港ビルの大口テナントの退室が大きく影響したことにより、建物部門の売上高は9億2千8百万円と前年同期に比し0.8%の減収となりました。

[冷蔵部門]

主力保管貨物である大手取引先の冷凍食品が、消費低迷による生産調整などの影響を受け、取扱量が減少し、またそれに伴い運送手配代行業務も減少したことにより、冷蔵部門の売上高は1億3千5百万円と前年同期に比し9.8%の減収となりました。

[上屋部門]

業界における過当競争、また、顧客の物流コスト削減の要請も強まるなか、鋭意集荷に努めましたが、取扱貨物量が減少いたしましたので、上屋部門の売上高は1千1百万円と前年同期に比し16.4%の減収となりました。

(2) 財政状況

当中間会計期間末における現金及び現金同等物は、9億8千3百万円と前事業年度末と比べ8千万円(7.6%)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2億4千4百万円と前年同期並となったものの、保証金の返還や未払消費税等の支払いにより、8千3百万円の収入となり前年同期と比べ2億1千6百万円(72.2%)の減少となりました。

(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、主に定期預金への預け入れによる支出が減少したため、4千3百万円の支出(前年同期は2億9千万円の支出)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、1億1千9百万円の支出(前年同期は2億9千4百万円の支出)となりました。

(3) 通期の見通し

今後の見通しにつきましては、国内経済は緩やかながら回復の兆しがみられるものの当社の経営環境はビル需要の低迷・賃料の下落傾向など依然先行き不透明で、厳しい状況が続くものと予測しております。

このような状況のなか、当社は多様化するテナントニーズに応えるべく、建物諸設備の計画的な改修・改良を進めるなど、鋭意テナント確保に努めるとともに、更なる社業の発展、業績の向上を図るため、引き続き経営の効率化、合理化を推し進め、企業体質の強化や財務内容の一層の充実に努めてまいり所存であります。

通期の業績につきましては、売上高は27億3千万円（前期比2.3%減）、経常利益4億3千万円（前期比4.5%減）、当期純利益2億4千万円（前期比7.0%減）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8円・普通株式 1株につき4円を予定しております。

4.(1) 中間貸借対照表

(単位：千円未満切捨)

科 目	前中間会計期間末 (平成15年9月30日 現在)		当中間会計期間末 (平成16年9月30日 現在)		前事業年度要約 貸借対照表 (平成16年3月31日 現在)	
	金 額	構成比	金 額	構成比	金 額	構成比
[資産の部]		%		%		%
流動資産						
現金及び預金	1,538,638		1,453,341		1,233,682	
受取手形	3,486		2,800		3,500	
売掛金	148,953		157,539		143,069	
有価証券			241,354		100,000	
短期貸付金					299,996	
その他	82,154		77,818		60,953	
貸倒引当金	6,600		18,300		18,000	
流動資産合計	1,766,633	18.0	1,914,553	19.9	1,823,201	18.6
固定資産						
(有形固定資産)	(7,143,079)		(6,882,718)		(7,021,828)	
建物	5,073,302		4,811,773		4,937,859	
土地	1,734,409		1,762,509		1,759,509	
その他	335,367		308,435		324,459	
(無形固定資産)	(5,230)		(15,500)		(17,176)	
(投資その他の資産)	(906,851)		(819,458)		(945,090)	
投資有価証券	674,601		545,894		688,823	
その他	232,750		274,064		256,766	
貸倒引当金	500		500		500	
固定資産合計	8,055,161	82.0	7,717,678	80.1	7,984,095	81.4
資産合計	9,821,795	100	9,632,231	100	9,807,297	100

(単位：千円未満切捨)

科 目	前中間会計期間末 (平成15年9月30日 現在)		当中間会計期間末 (平成16年9月30日 現在)		前事業年度要約 貸借対照表 (平成16年3月31日 現在)	
	金 額	構成比	金 額	構成比	金 額	構成比
〔負債の部〕		%		%		%
流動負債						
買掛金	89,354		82,042		93,671	
短期借入金	188,500		188,000		212,000	
未払金	63,268		79,848		71,170	
未払法人税等	135,598		132,220		117,453	
賞与引当金	41,000		36,000		38,000	
1年以内返還予定の契約保証金	273,295		203,852		214,670	
その他	178,249		162,384		171,661	
流動負債合計	969,266	9.9	884,349	9.2	918,627	9.4
固定負債						
長期借入金	1,054,000		866,000		948,000	
退職給付引当金	311,542		335,219		320,758	
役員退職給与引当金	29,200		19,250		30,600	
修繕引当金	556,562		611,656		580,358	
契約保証金	3,560,895		3,326,917		3,540,475	
固定負債合計	5,512,200	56.1	5,159,044	53.5	5,420,192	55.2
負債合計	6,481,467	66.0	6,043,393	62.7	6,338,820	64.6
〔資本の部〕						
資本金	100,000	1.0	100,000	1.0	100,000	1.0
資本剰余金	58,178	0.6	58,178	0.6	58,178	0.6
資本準備金	58,178		58,178		58,178	
利益剰余金	3,174,962	32.3	3,415,373	35.5	3,294,552	33.6
利益準備金	25,000		25,000		25,000	
任意積立金	2,948,618		3,162,486		2,948,618	
中間(当期)未処分利益	201,343		227,887		320,933	
その他有価証券評価差額金	7,522	0.1	15,768	0.2	16,139	0.2
自己株式	334	0.0	482	0.0	392	0.0
資本合計	3,340,327	34.0	3,588,838	37.3	3,468,477	35.4
負債及び資本合計	9,821,795	100	9,632,231	100	9,807,297	100

4.(2) 中間損益計算書

(単位：千円未満切捨)

科 目	前 中 間 会 計 期 間 (自 平成15年4月 1日 至 平成15年9月30日)		当 中 間 会 計 期 間 (自 平成16年4月 1日 至 平成16年9月30日)		前事業年度要約 損益計算書 (自 平成15年4月 1日 至 平成16年3月31日)	
	金 額	百分比	金 額	百分比	金 額	百分比
営 業 収 益	1,412,184	100	1,374,387	100	2,793,001	100
営 業 原 価	1,055,142	74.7	1,028,784	74.9	2,106,324	75.4
営 業 総 利 益	357,041	25.3	345,603	25.1	686,676	24.6
営 業 経 費	103,454	7.3	91,373	6.6	204,794	7.3
営 業 利 益	253,586	18.0	254,229	18.5	481,881	17.3
営 業 外 収 益	4,772	0.3	8,869	0.6	8,768	0.3
営 業 外 費 用	21,520	1.5	19,063	1.3	40,327	1.5
経 常 利 益	236,838	16.8	244,035	17.8	450,323	16.1
特 別 利 益	3,600	0.2				
特 別 損 失					4,437	0.1
税引前中間(当期)純利益	240,438	17.0	244,035	17.8	445,886	16.0
法人税、住民税及び事業税	130,000	9.2	123,000	9.0	237,000	8.5
法人税等調整額	27,959	2.0	20,541	1.5	49,102	1.7
中間(当期)純利益	138,398	9.8	141,576	10.3	257,988	9.2
前期繰越利益	62,945		86,311		62,945	
中間(当期)未処分利益	201,343		227,887		320,933	

4.(3) 中間キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円未満切捨)

科 目	前中間会計期間	当中間会計期間	前事業年度 要約キャッシュ・ フロー計算書
	自 平成15年4月1日 () 至 平成15年9月30日	自 平成16年4月1日 () 至 平成16年9月30日	自 平成15年4月1日 () 至 平成16年3月31日
	金 額	金 額	金 額
営業活動によるキャッシュ・フロー			
税引前中間(当期)純利益	240,438	244,035	445,886
減価償却費	162,371	159,390	325,252
貸倒引当金の増減額	3,600	300	7,800
賞与引当金の増減額	3,000	2,000	
修繕引当金の増減額	40,930	31,297	64,726
退職給付引当金の増減額	13,778	14,460	22,994
役員退職給与引当金の増減額	3,600	11,350	2,200
受取利息及び受取配当金	4,385	5,413	7,279
支払利息	18,107	15,775	35,199
固定資産除却損			4,437
売上債権の増減額	8,931	9,851	10,876
仕入債務の増減額	22,989	11,629	27,306
敷金・保証金の返還による支出	47,976	247,861	194,023
敷金・保証金の受入による収入	23,215	23,486	90,217
未払消費税等の増減額	9,472	11,934	13,233
役員賞与の支払額	6,600	6,600	6,600
その他	18,614	20,227	28,995
小 計	477,825	202,331	845,070
利息及び配当金の受取額	4,385	5,413	7,279
利息の支払額	17,834	16,050	34,930
法人税等の支払額	164,302	108,232	289,448
営業活動によるキャッシュ・フロー	300,073	83,462	527,970
投資活動によるキャッシュ・フロー			
定期預金の預入による支出	330,000	200,000	500,000
定期預金の払戻による収入	30,000	200,000	200,000
有価証券の取得による支出			100,000
有価証券の売却による収入	100,000		100,000
有形固定資産の取得による支出	86,714	15,929	130,354
無形固定資産の取得による支出	4,500	15,633	5,622
投資有価証券の取得による支出	209		209
投資有価証券の売却による収入	274		274
その他	220	12,304	5,134
投資活動によるキャッシュ・フロー	290,929	43,866	441,045
財務活動によるキャッシュ・フロー			
短期借入金の返済による支出	200,000		200,000
長期借入金の返済による支出	81,000	106,000	163,500
自己株式の取得による支出		89	57
配当金の支払額	13,736	13,843	13,918
財務活動によるキャッシュ・フロー	294,736	119,933	377,476
現金及び現金同等物に係る換算差額			
現金及び現金同等物の増減額	285,592	80,337	290,551
現金及び現金同等物の期首残高	1,354,230	1,063,679	1,354,230
現金及び現金同等物の中間期末(期末)残高	1,068,638	983,341	1,063,679

5. 中間財務諸表作成の基本となる重要な事項

(1) 有価証券の評価基準及び評価方法

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）

時価のないもの

総平均法による原価法

(2) 固定資産の減価償却の方法

有形固定資産

定率法によっています。

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。

無形固定資産

定額法によっています。

なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間（5年）に基づく定額法によっています。

(3) 引当金の計上基準

貸倒引当金

債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については、貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については、個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しています。

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。

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。

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。

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。

(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います。

(5) ヘッジ会計の方法

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。

ヘッジの手段と対象

手 段	対 象
金利スワップ	借入金の利息

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。

ヘッジ有効性評価の方法

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。

(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っています。

(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

消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜方式によっています。

注記事項

(中間貸借対照表関係)

(単位：千円未満切捨)

項 目	前中間会計期間末 (平成15年9月30日 現在)	当中間会計期間末 (平成16年9月30日 現在)	前事業年度要約 貸借対照表 (平成16年3月31日 現在)
有形固定資産の減価償却累計額	5,058,031	5,375,734	5,218,019

(中間損益計算書関係)

(単位：千円未満切捨)

項 目	前中間会計期間 自 平成15年4月1日 (至 平成15年9月30日)	当中間会計期間 自 平成16年4月1日 (至 平成16年9月30日)	前事業年度要約 損益計算書 自 平成15年4月1日 (至 平成16年3月31日)
1. 減価償却実施額			
有形固定資産	161,969	157,715	323,767
無形固定資産	402	1,675	1,485
2. 営業外収益のうち主要なもの 受取利息	2,813	2,670	5,612
3. 営業外費用のうち主要なもの 支払利息	18,107	15,775	35,199

(中間キャッシュ・フロー計算書関係)

(単位：千円未満切捨)

項 目	前中間会計期間 自 平成15年4月1日 (至 平成15年9月30日)	当中間会計期間 自 平成16年4月1日 (至 平成16年9月30日)	前事業年度 要約キャッシュ・ フロー計算書 自 平成15年4月1日 (至 平成16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	1,538,638	1,453,341	1,233,682
短期貸付金勘定			299,996
計	1,538,638	1,453,341	1,533,679
預入期間が3か月を越える定期預金	470,000	470,000	470,000
現金及び現金同等物	1,068,638	983,341	1,063,679

(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。

(持分法損益等)

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。

(重要な後発事象)

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15年 9月30日 現在)

1. その他有価証券で時価のあるもの

(単位 : 千円未満切捨)

区 分	取 得 原 価	中間貸借対照表計上額	差 額
株 式	45,161	54,927	9,765
債 券			
国債・地方債等	504,495	506,450	1,954
社債	40,000	40,944	944
計	589,657	602,321	12,663

2. 時価評価されていない有価証券

(単位 : 千円未満切捨)

区 分	中間貸借対照表計上額
その他有価証券 非上場株式 (店頭売買株式を除く)	72,280

当中間会計期間末 (平成16年 9月30日 現在)

1. その他有価証券で時価のあるもの

(単位 : 千円未満切捨)

区 分	取 得 原 価	中間貸借対照表計上額	差 額
株 式	45,161	69,494	24,332
債 券			
国債・地方債等	502,619	504,950	2,330
社債	40,000	40,524	524
計	587,780	614,968	27,187

(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

(単位 : 千円未満切捨)

区 分	中間貸借対照表計上額
その他有価証券 非上場株式 (店頭売買株式を除く) その他	72,280 100,000

前事業年度末 (平成16年 3月31日 現在)

1. その他有価証券で時価のあるもの

(単位 : 千円未満切捨)

区 分	取 得 原 価	貸借対照表計上額	差 額
株 式	45,161	69,231	24,070
債 券			
国債・地方債等	503,556	506,540	2,983
社債	40,000	40,772	772
計	588,717	616,543	27,826

2.時価評価されていない有価証券

(単位：千円未満切捨)

区 分	貸借対照表計上額
その他有価証券 非上場株式（店頭売買株式を除く） その他	 72,280 100,000

(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は除いており、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。

6. 事業部門別売上高

(単位：千円未満切捨)

事業部門	前中間会計期間 自平成15年4月1日 (至平成15年9月30日)		当中間会計期間 自平成16年4月1日 (至平成16年9月30日)		前事業年度 自平成15年4月1日 (至平成16年3月31日)	
	金額	構成比	金額	構成比	金額	構成比
土地事業	312,235	22.1%	298,738	21.7%	623,482	22.3%
建物事業	936,132	66.3%	928,778	67.6%	1,851,454	66.3%
冷蔵倉庫事業	149,646	10.6%	135,022	9.8%	290,084	10.4%
上屋事業	14,170	1.0%	11,847	0.9%	27,980	1.0%
計	1,412,184	100%	1,374,387	100%	2,793,001	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(株)	312,000	22.1%	312,000	22.7%	624,000	22.3%
カナート(株)	71,467	5.1%	139,621	10.2%	204,741	7.3%