

【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】 2025年2月27日

【事業年度】 第129期(自 2023年12月1日 至 2024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】 専務取締役 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】 専務取締役 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125期	第126期	第127期	第128期	第129期
決算年月	2020年11月	2021年11月	2022年11月	2023年11月	2024年11月
売上高 (千円)	4,918,748	4,823,344	4,763,864	4,972,035	4,991,423
経常利益 (千円)	737,864	733,822	577,964	585,202	634,453
親会社株主に帰属する 当期純利益 (千円)	474,204	506,471	360,366	412,202	901,758
包括利益 (千円)	414,518	533,891	426,600	554,247	1,143,937
純資産額 (千円)	9,891,183	10,329,727	10,636,585	11,096,093	12,145,292
総資産額 (千円)	16,997,245	18,406,422	18,382,535	18,290,726	18,832,421
1株当たり純資産額 (円)	1,655.64	1,729.17	1,791.89	1,869.36	2,046.34
1株当たり 当期純利益金額 (円)	79.57	84.99	60.53	69.61	152.29
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 (%)	58.0	56.0	57.7	60.5	64.3
自己資本利益率 (%)	4.9	5.0	3.4	3.8	7.8
株価収益率 (倍)	8.70	8.06	10.75	9.91	5.35
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)	953,764	730,410	1,025,984	1,145,546	849,799
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)	1,529,544	2,015,696	648,372	166,344	1,150,253
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)	669,967	933,578	493,592	848,004	867,607
現金及び現金同等物の 期末残高 (千円)	1,400,138	1,048,429	932,449	1,063,646	2,196,091
従業員数 (名)	109 [89]	108 [73]	115 [49]	114 [53]	108 [52]

- (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 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。
3 「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日)等を第127期の期首から適用しており、第127期以降に係る主要な経営指標等については、当該会計基準等を適用した後の指標等となっております。

(2) 提出会社の経営指標等

回次	第125期	第126期	第127期	第128期	第129期
決算年月	2020年11月	2021年11月	2022年11月	2023年11月	2024年11月
売上高 (千円)	4,147,260	4,087,823	4,075,835	4,244,674	4,224,848
経常利益 (千円)	647,127	657,092	476,309	506,711	479,183
当期純利益 (千円)	415,850	448,384	293,320	342,358	778,041
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)	7,300,000	7,300,000	7,300,000	7,300,000	7,300,000
純資産額 (千円)	8,762,450	9,142,581	9,381,199	9,770,054	10,694,274
総資産額 (千円)	15,717,657	17,083,662	16,985,531	16,842,564	17,188,713
1株当たり純資産額 (円)	1,470.41	1,534.20	1,584.34	1,650.01	1,806.10
1株当たり配当額 (円)	16.00	16.00	16.00	16.00	20.00
(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)	69.78	75.24	49.27	57.82	131.40
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 (%)	55.7	53.5	55.2	58.0	62.2
自己資本利益率 (%)	4.8	5.0	3.2	3.6	7.6
株価収益率 (倍)	9.92	9.10	13.21	11.93	6.19
配当性向 (%)	22.9	21.3	32.5	27.7	15.2
従業員数 (名)	49	50	54	54	49
株主総利回り (%) (比較指標：配当込み TOPIX) (%)	96 (106)	98 (119)	95 (126)	103 (154)	122 (178)
最高株価 (円)	804	801	721	733	979
最低株価 (円)	416	681	601	627	677

- (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 従業員数は、就業人員を表示しております。
3 「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日)等を第127期の期首から適用しており、第127期以降に係る主要な経営指標等については、当該会計基準等を適用した後の指標等となっております。
4 第126期までは、比較指標として東証第二部株価指数を使用しておりましたが、東京証券取引所の市場区分見直しにより、比較指標を配当込みTOPIXに変更しております。
5 最高株価及び最低株価は、2022年4月3日までは東京証券取引所市場第二部、2022年4月4日以降は、東京証券取引所スタンダード市場におけるものであります。

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。
- 1996年7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。
- 1999年1月 丸八興産株式会社を吸収合併。
- 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。
- 2022年4月 東京証券取引所市場第二部からスタンダード市場へ移行。

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

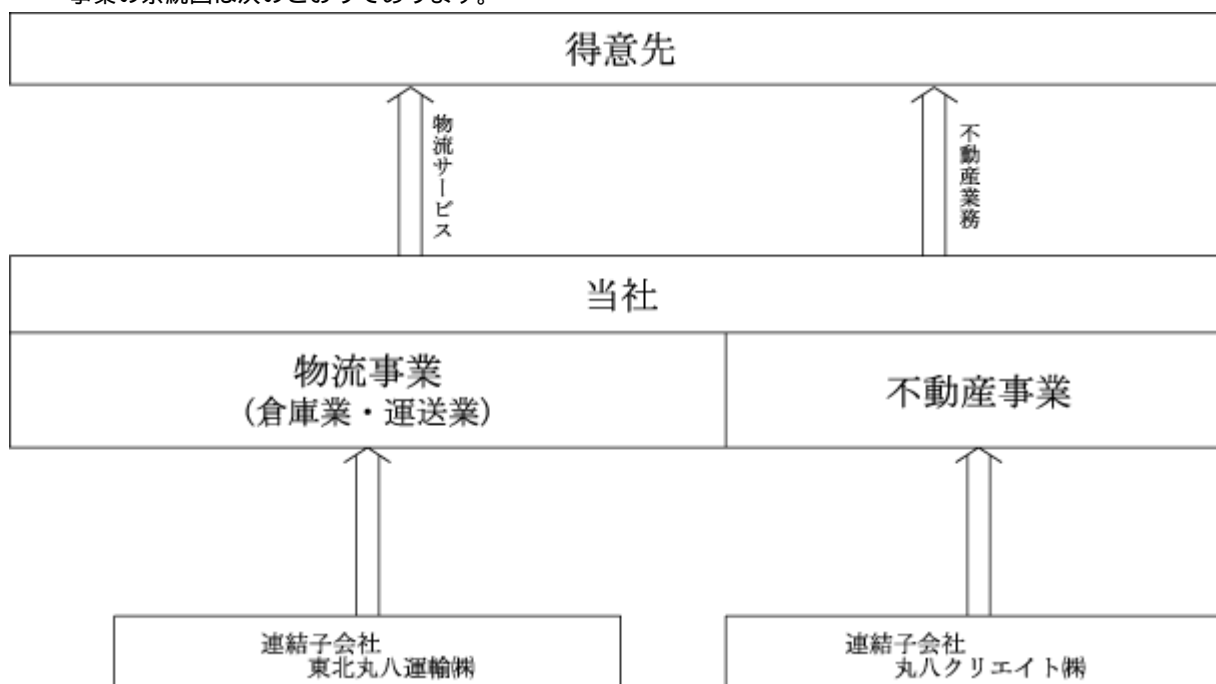
倉庫業務.....貨物保管・荷役作業・貸倉庫業務を行っており、保管・荷役業務の一部は東北丸八運輸㈱に依頼しております。

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、コンサルテーションを行っております。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) 丸八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	967,357千円
経常利益	31,006千円
当期純利益	20,203千円
純資産額	456,116千円
総資産額	581,733千円

5 【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

2024年11月30日現在

セグメントの名称	従業員数(名)
物流事業	92 [51]
不動産事業	4
全社(共通)	12 [1]
合計	108 [52]

(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

2024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)
49	45	18.4	6,391,008

セグメントの名称	従業員数(名)
物流事業	33
不動産事業	4
全社(共通)	12
合計	49

(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。

(4) 管理職に占める女性労働者の割合、男性労働者の育児休業取得率及び労働者の男女の賃金の差異 開示義務対象外のため、開示を省略しております。

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】

当社グループの経営方針、経営環境及び対処すべき課題等は、次のとおりであります。

なお、文中における将来に関する事項は、有価証券報告書提出日(2025年2月27日)現在において、当社グループが判断したものであります。

(1) 経営方針ならびに経営戦略について

当社は、事業環境の変化や新規設備投資計画の前倒し実行により先行投資コストの発生等に伴い、当社の経営基盤の面で変化が生じたことから2022年1月に2026年11月期を最終年度とする5ヶ年の新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。

当社グループは、これまで時代の変化やお客さま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さま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、お客さまの物品を単に保管するのみならず、お客さま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まいります。

当社の経営理念「お客さま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」を引き続き貫きつつも、時代とともに変化するニーズにお応えすることでお客さまに選ばれる物流カンパニーを目指してまいります。

(2) 内外経済の変化等をふまえた経営環境について

わが国経済は、雇用・所得環境が改善する下で各種政策の効果もあって、景気は緩やかな回復傾向にて推移しました。しかしながら、欧米における高い金利水準の継続等の影響により海外景気の下振れリスクが高まりつつあるほか、物価上昇や金融資本市場の変動等の影響から内外経済の動向は不透明感が拭えない状況にあります。

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が前年を下回る水準にて推移したほか、人手不足等に加えて燃料価格をはじめとする物価高騰等により全般的にコストが上昇しており、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、一部に賃料水準の上昇傾向がみられるものの景気動向等の影響に伴い、今後の需給動向等に留意を要する必要があります。

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していくために新中期経営計画(2022 - 2026)の具体的各施策を展開しております。

(3) 優先的に対処すべき課題、基本方針及びその進捗状況について

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おります。

営業力・営業基盤の強化

「外部情報ネットワークの活用」「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

物流事業セグメントでは新規倉庫の建設により保管能力の増強が実現されつつあります。また、不動産事業セグメントにおいても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。

株主還元施策

企業価値の向上ならびに株主共同の利益の確保・向上を目指しつつ、株主還元の強化施策を進めてまいります。

基本方針に関する具体的な進捗状況は以下の通りです。

営業力・営業基盤の強化

物流事業セグメントにおいて、当社の強みを活かしながら営業展開に努めてきたことにより、新規顧客の開拓が着実に進んでおり、営業基盤が強化されつつあります。この結果、各営業所の稼働率は高水準にて推移しております。不動産事業セグメントにおいては、賃貸マンション・賃貸オフィスビル等が安定的に稼働しており、営業基盤の維持・強化が図られております。また、人事施策面では研修制度の多様化・充実化や継続雇用制度の拡充により、営業力維持が図られております。

事業基盤の拡大・強化

物流事業セグメントにおいては、埼玉県所沢市の新規倉庫ならびに千葉県八街市の新規文書保管センターが本格的に稼働開始となり、保管能力の増強が実現されつつあります。いずれも将来の物流事業の収益基盤拡大に資する設備計画となります。

ガバナンスの強化

利益確保ならびに資本政策の推進等により、財務基盤は向上しております。また、内部監査の定期実施等により、ガバナンス体制の強化が図られております。

株主還元施策

株主還元の強化施策として剰余金の期末配当金を1株につき4円増額の1株につき20円としました。

(4) 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

新中期経営計画（2022 - 2026）における具体的な業績目標に関する進捗状況は以下のとおりです。

	2022年 11月期 実績 [初年度]	2023年 11月期 実績 [2 年目]	2024年 11月期 計画 [3 年目]	2024年 11月期 実績 [3 年目]	2026年 11月期 計画 [最終年目]
売上高（百万円）	4,763	4,972	5,100	4,991	5,500
営業利益（百万円）	572	574	600	619	920
経常利益（百万円）	577	585	585	634	900
EBITDA（償却前利益） （百万円）	1,119	1,155	1,180	1,191	1,400
自己資本比率	57.7%	60.5%	57.0%	64.3%	55.0%
ROE	3.4%	3.8%	3.8%	7.8%	5.5%

主要な財務指標のほか、次の非財務項目についても重要な指標として位置付けており、いずれも的確に対応を進めております。

各営業所の稼働率向上

各営業所の適切な修繕実施による収益力の安定化

資金調達の際の借入金利の固定化による金利上昇リスク抑制

今後、2022年に策定した新中期経営計画（2022 - 2026）の具体的施策を着実に推進することにより、最終年度目標の達成に向けて努めてまいります。

(5) 資本コストや株価を意識した経営の実現に向けた対応について

当社は、資本コストや資本収益性の重要性を認識しており、新中期経営計画（2022 - 2026）において企業価値の向上により主要指標の改善を目指していく方針としております。具体的な主要財務目標として売上高、営業利益、経常利益、EBITDA（償却前営業利益）、自己資本比率、ROEといった項目を設定しております。各主要指標はこれまで改善傾向にて推移してはいるものの、当社のPBR、ROE等の現状水準については引き続きさらなる向上を図っていく必要があるものと認識しております。

資本市場から求められている資本コストや株価を意識した経営の実現に向けた施策としまして、引き続き新中期経営計画（2022 - 2026）にて掲げた各施策を着実に遂行することとし、物流事業セグメント、不動産事業セグメントの収益拡大により企業価値向上を目指してまいります。

このほか株主還元策として配当水準の見直しを進めておりますが、新たに配当性向目標値30%を掲げていくこととします。

今後とも資本市場からの評価改善を目指し、資本コストを上回る資本収益性の実現に取り組んでまいります。

2 【サステナビリティに関する考え方及び取組】

当社グループのサステナビリティに関する考え方及び取組は、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当社グループが判断したものであります。

(1) ガバナンス

当社グループは、サステナビリティ基本方針を定め、環境・社会・企業統治などにおける社会的課題に取り組むことにより、持続可能な社会の実現への貢献と企業価値の向上を目指しております。

サステナビリティ全般に関するリスク及び機会の監督に対する責任と権限は取締役会が有しており、経営会議等で協議・決議された内容の報告を受け、当社グループのサステナビリティのリスク及び機会への対応方針及び実行計画等について審議・監督を行っております。

(サステナビリティ基本方針)

1. コンプライアンスに徹した透明性の高い経営を維持し、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ます。
2. 従業員の労働環境の改善、人材育成投資に取り組み、人間尊重の経営に徹します。
3. 従業員に対し、省エネルギー、省資源、リサイクルを推進し、環境に配慮した事業活動を行います。

(2) 戦略

人材育成方針

当社グループは、経営理念に掲げる「お客様に完全な業務を提供する」という姿勢を引き続き貫くため、「お客さま目線」での提案力向上を目指しております。社員教育は外部教育研修への参加を中心として実施しております。各従業員のビジネススキルをより正確に把握する為、外部テストを導入しております。テスト結果に基づく研修の受講により、従業員のスキル及びモチベーションの向上に取り組んでまいります。

社内環境整備方針

当社グループは、多様な人材が活躍できる柔軟な環境を創出するため、育児・介護等の支援制度をはじめ、時差出勤を推奨するなど各個人に合わせた働き方を検討し、従業員の能力を十分に発揮できる場を設け、ワークライフバランスの充実に努めております。

(人材育成及び社内環境整備方針)

1. 従業員の労働衛生及び職場環境の改善に努めます。
2. 従業員が能力、個性を發揮できるよう、適正な研修・教育制度の整備、人事評価を行います。
3. 従業員に柔軟な働き方を推奨し、ワークライフバランスの充実に努めます。

(3) リスク管理

当社グループでは、サステナビリティに係るリスク及び機会に関しまして、各部においてその評価・識別を行い各部門長より経営会議に報告されます。その後、経営会議にてリスクの再評価及び優先順位付けを行い、改善のための対応策を決定し、特に重要と評価された課題につきましては、取締役会に報告されます。

(4) 指標及び目標

当社グループでは、現状の従業員数では具体的な指標を設定することが困難であるため、測定可能な目標の設定には至っておりませんが、多様性の確保の重要性について認識しており、能力を本位とする人材登用を行っております。

各指標の具体的な目標に関しましては今後の課題として検討してまいります。

3 【事業等のリスク】

有価証券報告書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、経営者が連結会社の財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況に重要な影響を与える可能性があると認識している主要なリスクは、以下のとおりであります。

なお、文中の将来に関する事項は、有価証券報告書提出日(2025年2月27日)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) 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、お客様に満足を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、景気の変動や取引先の物流合理化ならびに他業態からの物流業への参画等により、物流事業の業績や利益面に影響が及ぶ可能性があります。また、不動産市況や賃貸不動産市場の需給バランスの変動等により、不動産事業の業績や利益面に影響が及ぶ可能性があります。加えて、物流・運送業界において2024年以降、トラックドライバーの時間外労働時間の上限規制が厳格化されることに伴い、倉庫事業に対しても荷役作業時間の短縮が要請されていくといった可能性が高まっております。これらの影響により物流事業における業績や利益面に影響が及ぶ可能性があります。

(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) 事業用資産(土地、建物等)の時価変動リスク

当社グループでは、「固定資産の減損に係る会計基準」に基づいて、事業用資産(土地・建物等)の時価が下落した場合や当該資産からの十分なキャッシュ・フローが見込めなくなった場合には将来キャッシュ・フローを的確に判断したうえで減損処理を行う可能性があり、当社グループの経営成績や財政状態に影響が及ぶ可能性があります。

(4) 金利変動リスク

当社グループでは設備資金等を借入金により調達しており、金利については原則として固定化する方針としております。従って、今後の金利変動が生じた場合でも既存の借入金の支払利息に影響は及ばないものの、将来の新規借入金に関するコストについて影響が及ぶ可能性があります。

(5) 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影響が及ぶ可能性があります。

(6) 退職給付に係る負債の変動リスク

退職給付債務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場合、不足相当額を新たに積み立てる必要が生じ、当社グループの経営成績や財政状態に影響が及ぶ可能性があります。

(7) 経営資源の制約に関するリスク

当社グループでは各事業、特に物流事業における必要人材を確保するため、当社社員のほか外部人材派遣や協力会社との連携等により対応しております。しかしながら、今後、人材不足の問題が表面化した場合、事業運営に影響が及ぶ可能性があります。

(8) 顧客等の情報管理

当社グループでは、物流事業を運営する上で、個人情報をはじめとする顧客情報の適切な管理体制の構築に向けて、一般財団法人日本情報経済社会推進協会からプライバシーマークの交付を受けているほか、品質マネジメントシステムの国際規格であるISO9001:2015の認証を受けております。しかしながら、万一情報の外部漏洩等の問題が発生した場合には当社グループの社会的信用の低下や業績面に影響が及ぶ可能性があります。

4 【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】

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。）の状況の概要並びに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、有価証券報告書提出日(2025年2月27日)現在において判断したものであります。

1. 経営成績等の状況の概要

(1) 経営成績に関する分析

当連結会計年度におけるわが国経済は、雇用・所得環境が改善する下で各種政策の効果もあって、景気は緩やかな回復傾向にて推移しました。しかしながら、欧米における高い金利水準の継続等の影響により海外景気の下振れリスクが高まりつつあるほか、物価上昇や金融資本市場の変動等の影響から内外経済の動向は不透明感が拭えない状況にあります。

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が前年を下回る水準にて推移したほか、人手不足等に加えて燃料価格をはじめとする物価高騰等により全般的にコストが上昇しており、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、一部に賃料水準の上昇傾向がみられるものの景気動向等の影響に伴い、今後の需給動向等に留意を要する必要があります。

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していくために新中期経営計画（2022 - 2026）の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は、既存倉庫の稼働率は安定的かつ高い水準にて推移しており、各種経費の削減にも取り組んできたほか、保管料や荷役料の料金適正化を進めており、営業収益の確保に努めてまいりました。また、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。このほか、埼玉県所沢市の新規倉庫ならびに千葉県八街市の新規文書保管センターも本格的に稼働開始となり、将来の収益力増強に向けて事業基盤の増強も図られつつあります。不動産事業における具体的施策としては、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、不動産賃貸料収益の増加に努めてまいりました。なお、経営資源の有効活用と資産効率の向上を図ることを目的として一部の賃貸不動産を売却することとしました。

この結果、売上高は物流事業収入が前期比で減少したものの、不動産事業収入の増加により、前期比19百万円（0.4%）増の4,991百万円となりました。また、営業利益は各種経費の削減に努めた結果、前期比44百万円（7.8%）増の619百万円となり、経常利益は前期比49百万円（8.4%）増の634百万円となりました。親会社株主に帰属する当期純利益は前期比489百万円（118.8%）増の901百万円となりました。なお、新中期経営計画の主要指標であるEBITDA（償却前利益）は前期比36百万円（3.1%）増の1,191百万円となりました。

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）

物流事業では、荷役料収入が前期比で増加したものの、保管料収入・貸倉庫料収入等が減少したことにより売上高は前期比17百万円減の4,322百万円となり、セグメント利益は前期比10百万円減の698百万円となりました。

（不動産事業）

不動産事業では、賃貸マンション・賃貸オフィスビルが安定的に稼働したことにより売上高は前期比36百万円増の669百万円となり、セグメント利益は前期比63百万円増の339百万円となりました。

(2) 財政状態及びキャッシュ・フローに関する分析

資産、負債及び純資産の状況

当連結会計年度末における総資産は、現金及び預金等の増加、有形固定資産の減少により、前期末比541百万円増加の18,832百万円となりました。負債は、長期借入金の返済等により前期末比507百万円減少の6,687百万円となり、純資産は前期末比1,049百万円増加の12,145百万円となりました。

この結果、当連結会計年度末における自己資本比率は64.3%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・フローの増加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1,132百万円増加の2,196百万円となりました。

() 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1,324百万円や減価償却費572百万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849百万円の増加（前期比295百万円減）となりました。

() 投資活動によるキャッシュ・フロー

有形固定資産の売却による収入1,224百万円等により、投資活動によるキャッシュ・フローは1,150百万円の増加（前期比1,316百万円増）となりました。

() 財務活動によるキャッシュ・フロー

借入金の返済等により、財務活動によるキャッシュ・フローは867百万円の減少（前期比19百万円減）となりました。

(3) 生産、受注及び販売の実績

当社グループの主たる事業は、物流事業及び不動産事業であり、役務の提供を主体とする事業の性格上、生産、受注及び販売の実績を区分として把握することは困難であります。

これに代えて、セグメント毎の営業収益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 2022年12月1日 至 2023年11月30日)		当連結会計年度 (自 2023年12月1日 至 2024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	4,339	87.3	4,322	86.6	17
不動産事業	632	12.7	669	13.4	36
計	4,972	100.0	4,991	100.0	19

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、有価証券報告書提出日（2025年2月27日）現在において判断したものであります。

(1) 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

当連結会計年度の分析

当連結会計年度の経営成績、財政状態及びキャッシュ・フローの状況に関する分析につきましては、「第2 [事業の状況] 4 [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(2) 財政状態及びキャッシュ・フローに関する分析」に記載のとおりです。

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、「第2 [事業の状況] 3 [事業等のリスク]」に記載したとおりです。

当社グループは、5ヶ年の新中期経営計画（2022 - 2026）を策定し、さらなる成長に向けて具体的施策を推進してまいりました。新中期経営計画の3年目となる当連結会計年度は、設備投資の効果が浸透してきたことをはじめとして各利益項目等の主要指標は計画を上回る結果となりました。また、主要指標の1つであるEBITDA（償却前利益）は6期連続で11億円超の水準を確保し、営業キャッシュ・フローは安定推移しております。

次期見通しについて

今後の経済動向につきましては、各種政策の効果等により景気は緩やかに回復傾向が続くことが期待されるものの、世界的な金融引締め等により内外経済が下振れするリスクがあるほか、物価上昇や金融資本市場の変動の影響等に留意を要する状況が続くものと思われまます。

このような状況の下、当社グループは、新中期経営計画（2022 - 2026）の施策を着実に遂行しながら事業環境の大幅な変化に的確に対応しながら、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つつ、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ます。これらの結果、次期業績予想につきましては、売上高は前期比108百万円増の5,100百万円、営業利益は同40百万円増の660百万円、経常利益は同25百万円増の660百万円、親会社株主に帰属する当期純利益は420百万円としております。なお、新中期経営計画の主要指標であるEBITDA（償却前利益）は前期比13百万円増の1,205百万円としております。

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

新中期経営計画（2022 - 2026）では、客観的な指標として、最終年度の売上高、営業利益、経常利益、EBITDA（償却前利益）、自己資本比率、ROEの目標を定めております。最終年度では、営業利益、経常利益、EBITDA、ROEについて創業以来の過去最高水準の達成を目指す計画としております。

連結業績計画

	2022年11月期 実績 [初年度]	2023年11月期 実績 [2年目]	2024年11月期 実績 [3年目]	2025年11月期 計画 [4年目]	2026年11月期 計画 [最終年度]
売上高（百万円）	4,763	4,972	4,991	5,100	5,500
営業利益（百万円）	572	574	619	660	920
経常利益（百万円）	577	585	634	660	900
EBITDA(償却前利益) (百万円)	1,119	1,155	1,191	1,205	1,400
自己資本比率	57.7%	60.5%	64.3%	57.0%	55.0%
ROE	3.4%	3.8%	7.8%	3.8%	5.5%

主要な財務指標のほか、次の非財務項目についても重要な指標として位置付けております。

- () 各営業所の稼働率向上
- () 各営業所の適切な修繕実施による収益力の安定化
- () 資金調達の際の借入金利の固定化による金利上昇リスク抑制

(2) キャッシュ・フローの状況の分析・検討内容並びに資本の財源及び資金の流動性に係る情報

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、「第2 [事業の状況] 4 [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(2)財政状態及びキャッシュ・フローに関する分析」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、一部の借入について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り調達コストの低減に努めております。

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、荷役料収入が前期比で増加したものの、保管料収入・貸倉庫料収入等が減少したことにより売上高は前期比17百万円減の4,322百万円となり、セグメント利益は前期比10百万円減の698百万円となりました。

セグメント資産は、減価償却進捗に伴い前期末比239百万円減の9,774百万円となりました。

不動産事業では、賃貸マンション・賃貸オフィスビルが安定的に稼働したことにより売上高は前期比36百万円増の669百万円となり、セグメント利益は前期比63百万円増の339百万円となりました。セグメント資産は、一部資産の売却により前期末比631百万円減の4,884百万円となりました。

(3) 重要な会計上の見積り及び当該見積りに用いた仮定

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されております。重要な会計方針については「第5 [経理の状況] 1 [連結財務諸表等][注記事項](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。この連結財務諸表の作成にあたって、将来キャッシュ・フローや繰延税金資産等に見積り及び仮定を用いておりますが、これらの見積り及び仮定に基づく数値は様々な要因により実際の結果と異なる可能性があります。

(繰延税金資産)

繰延税金資産については、将来の課税所得を中期経営計画や現時点で入手可能な情報により見積り、回収可能性があるものと判断した将来減算一時差異について繰延税金資産を計上しております。今後、経済環境等の変化により業績が低迷した場合、この見積りの仮定に変更が生じ、繰延税金資産の取崩しが必要となり、税金費用が計上される可能性があります。

(固定資産の減損)

当社グループは、有形固定資産及び無形固定資産について減損の兆候の有無の判定を行い、減損の兆候がある資産又は資産グループについて、主として市場価格に基づき回収可能価額を算定し、減損損失の認識・測定を行っているため、経済環境等の変化により、市場価格が変動し回収可能価額が低下した場合には減損損失の計上が必要になる可能性があります。当社グループの経営成績・財政状況に影響を与える可能性があります。

5 【経営上の重要な契約等】

該当事項はありません。

6 【研究開発活動】

該当事項はありません。

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、各営業所等のLED照明等の電気設備59百万円及び設備の維持更新等34百万円、車両並びに荷役機器24百万円の物流事業を中心とした総額128百万円の投資を実施いたしました。

不動産事業において、経営資源の有効活用と資産効率の向上を図るため、次の主要な設備を売却しております。その内容は以下のとおりであります。

会社名 事業所名	所在地	設備の内容	売却時期	前期末帳簿価額 (百万円)
提出会社 リス原宿	東京都渋谷区	商業ビル	2024年9月13日	531,569

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	14,526	2,846	()	723	18,097	5	9,040㎡
高橋営業所 (東京都江東区)	物流事業	倉庫	347,279	8,243	1,801 (11,910)	5,790	363,115	2	
若州営業所 (東京都江東区)	物流事業	倉庫	303,735	5,927	1,421,467 (3,818)	7,705	1,738,835	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	1,483,949	37,182	827,265 (4,948)	18,823	2,367,220	8	19,470㎡
草加営業所 (埼玉県草加市)	物流事業	倉庫	614,141	14,391	933,930 (10,210)	0	1,562,462		
八街営業所 (千葉県八街市)	物流事業	倉庫	1,402,909	238,989	263,211 (21,450)	58,119	1,963,229	1	
仙台営業所 (宮城県仙台市)	物流事業	倉庫	152,461	2,838	294,653 (16,924)	896	450,850	4	
プレノ 清澄庭園 (東京都江東区)	不動産事業	賃貸建物	1,801,663	3,026	313 (1,957)	59	1,805,062		
春日部商業ビル (埼玉県春日部市)	不動産事業	商業ビル	88,706		405,000 (4,763)		493,706		2,155㎡
ピースビル五橋 (宮城県仙台市)	不動産事業	商業ビル	499,311	3,178	270,838 (548)	187	773,517		

(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	628	35,874	()	102	36,606	59 [51]	
丸八クリエイティブ 株式会社	プレノ榴岡 (宮城県仙台市)	不動産事業	賃貸建物	261,463		368,805 (652)		630,268	[1]	
	プレノ小田原弓 ノ町 (宮城県仙台市)	不動産事業	賃貸建物	408,844	812	137,626 (413)		547,283		
	川越 (埼玉県川越市)	不動産事業	土地	0		227,208 (1,788)		227,208		
	仙台地区 (宮城県仙台市)	不動産事業	賃貸建物	4,248		165,203 (776)	0	169,451		

- (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

会社名	所在地	セグメントの名称	設備の内容	投資予定額	取得予定
提出会社	東京都	不動産事業	賃貸建物	2,700百万円	2025年3月

- (注) 1 上記の金額に消費税等は含まれておりません。
2 資金の調達方法につきましては、自己資金及び金融機関からの借入を予定しております。

(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) (2024年11月30日)	提出日現在 発行数(株) (2025年2月27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 スタンダード市場	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】

2024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	16	32	10	4	1,131	1,198	
所有株式数(単元)		6,638	401	30,198	625	16	35,091	72,969	3,100
所有株式数の割合(%)		9.10	0.55	41.38	0.86	0.02	48.09	100.00	

(注) 自己株式1,378,807株のうち13,788単元は「個人その他」に、7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】

2024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	27.68
山崎商事株式会社	東京都江東区千石1丁目3-8	400,150	6.76
東京海上日動火災保険株式会社	東京都千代田区大手町2丁目6-4	327,400	5.53
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 (東京都港区赤坂1丁目8-1)	205,000	3.46
養命酒製造株式会社	東京都渋谷区南平台町16-25	200,000	3.38
有限会社藍屋	埼玉県入間郡三芳町大字上富287	177,500	3.00
峯島一郎	東京都千代田区	174,518	2.95
ホーチキ株式会社	東京都品川区上大崎2丁目10-43	155,000	2.62
大豊建設株式会社	東京都中央区新川1丁目24-4	140,000	2.36
有限会社八峯	東京都中央区日本橋大伝馬町12-16	132,000	2.23
計		3,550,771	59.97

(注) 1 上記のほか当社保有の自己株式1,378,807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】

2024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 1,378,800		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 5,918,100	59,181	同上
単元未満株式	普通株式 3,100		同上
発行済株式総数	7,300,000		
総株主の議決権		59,181	

(注) 「単元未満株式」には、当社所有の7株が含まれております。

【自己株式等】

2024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	1,378,800		1,378,800	18.89
計		1,378,800		1,378,800	18.89

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、株式交付、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	1,378,807		1,378,807	

(注) 当期間における保有自己株式には、2025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20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)
2025年2月27日 定時株主総会決議	118,423	20

4 【コーポレート・ガバナンスの状況等】

(1) 【コーポレート・ガバナンスの概要】

コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

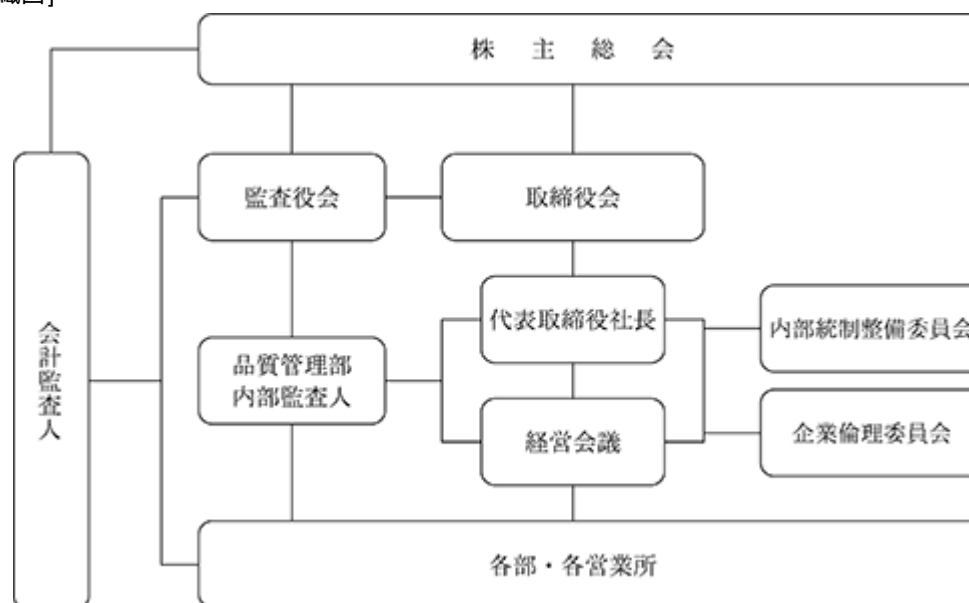
当社は、当社と関わりを持つ利害関係者(株主、従業員、顧客、地域社会等)に対する使命と責任を果たし、継続的に企業価値を安定的かつ着実に向上させるため、コーポレート・ガバナンスの充実が重要な経営課題であると認識しております。

企業統治の体制の概要及び当該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、当社の業務の適正性が担保されていると考え、現在の体制を採用しております。

[組織図]



() 取締役会

取締役会は、社外取締役の山口正志氏、佐藤久和氏の2名を含む合計5名にて構成され、代表取締役社長を取締役会議長として原則として毎月1回開催しております。取締役会では会社の業務執行に関する重要事項を決定し、業務執行取締役の執行状況を監督しております。また、社外取締役2名のほか、監査役3名(うち社外監査役2名)が取締役会に出席しており、監督機能及び経営監視機能の強化が図られています。

() 監査役会

監査役会は、常勤監査役の渡邊勝之氏と社外監査役の三木康史氏、佐藤昌昭氏の2名の合計3名にて構成され、常勤監査役を議長として原則として毎月1回開催しております。監査役会では、監査役監査に基づく事項の審議や監査役相互の情報共有を図っているほか、取締役会等にも出席し、取締役の執行状況の監査を行っております。

() 経営会議

経営会議は、取締役3名・執行役員2名と常勤監査役の合計6名にて構成され、代表取締役社長を議長として原則として毎週1回開催しております。経営会議では、経営に関する重要事項の立案、調査、検討、決定及び実施結果の把握を行い、会社業務の円滑な運営を図るための機関として機能を果たしております。

() 内部統制整備委員会

内部統制整備委員会は、専務取締役、常務取締役の2名が委員長、事務局長として構成されています。内部統制整備委員会は内部統制システムの整備状況及び運用状況について評価を行い、代表取締役社長をはじめとする取締役全員及び監査役全員に対して報告を実施しております。

() 企業倫理委員会

企業倫理委員会は、専務取締役、常務取締役の2名が委員長、委員として構成されています。企業倫理委員会は会社が法令を遵守する公正で誠実な経営を実践することを目的として設置された機関で、社員に対する法令順守意識の普及や啓発、法令違反行為に関する社員からの通報受付、調査、中止勧告等を主な任務としています。企業倫理委員会の任務執行状況については代表取締役社長をはじめとする取締役全員及び監査役全員に対して報告を実施しております。

企業統治に関するその他の事項

() 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。

() 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。

() 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。

() 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。

() 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。

ハ 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。

ニ 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。

ホ 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。

() 企業統治に関するその他の事項

役員等賠償責任保険契約の内容の概要

当社は、保険会社との間で、当社の取締役および監査役を被保険者とする、会社法第430条の3第1項に規定する役員等賠償責任保険契約を締結しており、保険料は全額当社が負担しております。

当該保険契約の内容の概要は、被保険者が、その職務の執行に関し責任を負うことまたは当該責任の追及に係る請求を受けることによって生ずることのある損害を当該保険契約により保険会社が填補するものであり、1年毎に契約更新しております。ただし、被保険者の犯罪行為等に起因する損害については填補の対象としないなど、一定の免責事由があります。また、当該保険契約は次回更新時においても同内容での更新を予定しております。

() 株式会社の支配に関する基本方針

(1) 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。

(2) 基本方針の実現に資する特別な取組みの概要

企業価値向上への取組み

当社は、2015年7月10日開催の当社取締役会において、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（買収防衛策）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。その後、2019年及び2022年に開催された当社定時株主総会において、株主の皆様のご承認を得て、当該対応策を継続しておりました。

当社は、当該対応策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、2025年2月27日開催の当社第129回定時株主総会において、所要の変更を行ったうえで継続すること（以下、継続後のプランを「本プラン」といいます。）、および、有効期間を2028年2月開催予定の定時株主総会終結の時まで延長することについて株主の皆様にご承認いただきました。

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（2022 - 2026）を策定いたしました。

当社は創業以来、時代の変化やお客さま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さま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、お客さまの物品を単に保管するのみならず、お客さま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。

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。

(3) 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

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(1)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。

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保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きに、例外事由該当者以外の株主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や、例外事由該当者以外の株主が所有する本新株予約権については当社普通株式を対価として取得する一方、例外事由該当者が所有する本新株予約権については一定の行使条件や取得条項が付された別の新株予約権を対価として取得する旨の取得条項等、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。

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」、経済産業省が2023年8月31日に公表した「企業買収における行動指針 企業価値の向上と株主利益の確保に向けて」並びに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日及び2021年6月11日にそれぞれ改訂を行った「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。

株主及び投資家の皆様への影響等

() 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ご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。

() 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、株主の皆様のご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。

() 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るほか、例外事由該当者の有する本新株予約権については一定の行使条件や取得条項が付された別の新株予約権を対価として取得することもあります。

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。

取締役会の活動状況

当該事業年度において当社は取締役会を10回開催しており、個々の取締役の出席状況は次のとおりです。

区分	氏名	取締役会出席回数
代表取締役社長	峯島 一郎	10回/10回
専務取締役	宮沢 浩元	10回/10回
常務取締役	谷 健次	10回/10回
社外取締役	山口 正志	10回/10回
社外取締役	佐藤 久和	10回/10回

取締役会における具体的な検討内容として、取締役会規則に定めた決議事項の審議及び決議、経営方針や中期経営計画の進捗状況の確認等を行いました。

(2) 【役員の状況】

役員一覧

男性8名 女性0名 (役員のうち女性の比率0%)

役職名	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
専務取締役	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 2021年1月 当社常務取締役 2023年2月 東北丸八運輸株式会社取締役(現在) 2025年2月 当社専務取締役(現在)	(注) 3	8,500
常務取締役 総務部長 兼 情報システム 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 2021年1月 当社取締役総務部長 兼 情報システム部長 兼 品質管理部長 2023年2月 当社常務取締役総務部長 兼 情報システム部長 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	-

役職名	氏名	生年月日	略歴		任期	所有株式数 (株)
監査役 (常勤)	渡邊 勝之	1967年12月8日	2016年5月 2019年4月 2021年10月 2022年2月 2022年2月 2022年2月	三菱UFJ信託銀行株式会社札幌支店長 同社藤沢支店長兼平塚支店長 当社顧問 当社常勤監査役(現在) 東北丸八運輸株式会社監査役(現在) 丸ハクリエイト株式会社監査役(現在)	(注) 4	1,000
監査役	三木 康史	1958年9月21日	2009年3月 2011年10月 2018年8月 2019年6月 2021年6月 2023年2月	株式会社三菱東京UFJ銀行インド総支配人 日立化成株式会社経営戦略本部事業戦略室 企画担当部長 東洋電機製造株式会社社外監査役 岩崎通信機株式会社社外監査役 同社取締役(監査等委員) 当社監査役(現在)	(注) 4	-
監査役	佐藤 昌昭	1958年1月4日	2013年6月 2018年6月 2021年6月 2024年2月	株式会社商工組合中央金庫取締役 商工サービス株式会社代表取締役社長 中央協同株式会社監査役 当社監査役(現在)	(注) 5	-
計						195,218

- (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 三木康史氏、佐藤昌昭氏は、社外監査役であります。
3 取締役の任期は、2024年11月期に係る定時株主総会の終結の時から2026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、2022年11月期に係る定時株主総会の終結の時から2026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、2023年11月期に係る定時株主総会の終結の時から2027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員数を欠く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)
木下 和彦	1953年1月21日	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 2019年8月 2023年2月	株式会社三和銀行川崎支店長 同社東京法人営業第1部部長 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 株式会社インデックス取締役(現在) 当社補欠監査役	(注)	-

(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。

社外役員の状況

当社の社外取締役は2名であります。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。

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。同氏は、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79,500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、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。

当社の社外監査役は2名であります。三木康史氏は、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。同氏は、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79,500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。

佐藤昌昭氏は、金融機関等での経営に携わり、豊富な経験・知見を有するため、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。同氏は、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、佐藤昌昭氏は、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、山口正志氏、佐藤久和氏、三木康史氏、佐藤昌昭氏を独立役員として指定しております。

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。

(3) 【監査の状況】

監査役監査の状況

当社における監査役会は、常勤監査役1名及び社外監査役2名の3名にて構成されております。各監査役は、財務及び会計に関する相当程度の知識を有しており、監査計画に基づき監査を行うとともに、監査役会において意見を表明し、監査の実効性を確保しております。

監査役は、原則として全員が取締役会に出席し、その他にも、ガバナンス及びコンプライアンスを中心として、会社の活動状況を把握するとともに、必要に応じて当該担当部門に個別の業務執行状況を確認し、取締役の職務執行状況の把握を行っています。また、代表取締役社長との定期的なミーティングを実施し、意見交換を行っています。

当該事業年度において当社は監査役会を10回開催しており、個々の監査役の出席状況は次のとおりです。

区分	氏名	監査役会出席回数
常勤監査役	渡邊 勝之	10回/10回
社外監査役	三木 康史	10回/10回
社外監査役	佐藤 昌昭	8回/8回

監査役会における具体的な検討内容として、監査方針や監査計画、監査報告書作成、会計監査人の監査の評価及び選任、決算・配当、定時株主総会付議議案の監査等について、審議・検討いたしました。

常勤の監査役の活動として、取締役会や経営会議等重要な会議に出席し必要に応じて意見表明を行うとともに、議事録や決裁書類の閲覧、主要事業所の実査等会社の状況把握を行い、社外監査役と情報の共有を図っております。

また、監査役会は、会計監査人との間で定期的に打合せを行い、会計監査人による監査状況等の報告を受けるほか、監査上の主要な検討事項（KAM）の内容について協議を行っています。また、内部監査においては、監査役が内部監査部門の実査に同行する等緊密に連携することで、監査の実効性の確保を図っております。

内部監査の状況

内部監査は、品質管理部において、主要な部署毎に年1回以上実施しており、コンプライアンス、業務運営、現場管理等の観点から監査を行い、必要に応じて是正措置を求めるなど、内部統制の強化に努めております。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、監査が適切に行われているかを精査しております。内部監査の結果は、監査の都度、内部監査人から代表取締役社長、常勤役員に報告されるほか、内部統制整備委員会にも報告され、内部統制整備委員会は、業務の適正を確保するための体制（内部統制システム）の整備及び運用状況について評価を行っています。

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。

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

() 継続監査期間

18年間

() 業務を執行した公認会計士の氏名

小松 亮一

堤 康

() 監査業務に係る補助者の構成

当社の会計監査業務に係る補助者は、公認会計士9名、公認会計士試験合格者等12名、その他9名であります。

() 監査法人の選定方針と理由

当社の監査役及び監査役会は、監査法人が当社の各事業分野に対応しつつ、高度な監査品質が保持されているか、独立性を維持したうえで職業的専門家として適切な監査体制が確保されているか等の観点から再任に係る判断基準を定めております。

なお、太陽有限責任監査法人は、金融庁から2023年12月26日付で処分を受けており、その概要は以下のとおりであります。

イ 処分対象

太陽有限責任監査法人

ロ 処分内容

2024年1月1日から同年3月31日まで3ヶ月間の契約の新規の締結に関する業務の停止。

ハ 処分理由

他社の訂正報告書等の監査において、同監査法人の社員である2名の公認会計士が、相当の注意を怠り、重大な虚偽のある財務書類を重大な虚偽のないものとして証明したため。

太陽有限責任監査法人の当社会計監査人としての適格性に影響はなく、また、金融庁に提出した業務改善計画の内容及び進捗状況の報告を受けた結果、当社の監査業務に影響は及ぼさないものと判断したため、選定しております。

() 監査役及び監査役会による監査法人の評価

当社の監査役及び監査役会は、監査法人に対して評価を実施し、監査役会において再任の可否を決定しております。具体的には、品質管理、監査チーム体制、監査報酬、コミュニケーション、不正への取組等の項目により評価基準を定めており、現監査法人は上記業務停止処分に係る選定判断とあわせ、これらの評価基準項目を満たしております。

監査報酬の内容等

() 監査公認会計士等に対する報酬

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	22,800		22,800	
連結子会社				
計	22,800		22,800	

() 監査公認会計士等と同一のネットワーク(太陽グラントソントン税理士法人)に対する報酬(()を除く)

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		1,800		1,500
連結子会社		1,570		1,370
計		3,370		2,870

当社及び連結子会社における非監査業務の内容は、太陽グラントソントン税理士法人による税務顧問業務等であります。

() その他の重要な監査証明業務に基づく報酬の内容
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。

() 監査役会が会計監査人の報酬等に同意した理由

取締役会が提案した会計監査人に対する報酬等に対して、当社の監査役会が会社法第399条第1項の同意をした理由は、会計監査人の監査内容、会計監査の職務遂行状況及び報酬の見積りの算出根拠などが適切であるかどうかについて必要な検証を行った上で、会計監査人の報酬等の額について同意の判断をいたしました。

(4) 【役員の報酬等】

役員の報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針に係る事項

() 取締役並びに監査役の報酬に係る株主総会の決議年月日及び決議内容

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、使用人分給与は含まない。)と決議いただいております。

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。

() 役員報酬の構成

役員報酬は、固定報酬と退職慰労金とで構成されており、業績連動報酬は採用しておりません。固定報酬は毎月定額を金銭にて支給しており、退職慰労金については当社内規に従って役位と在任期間に応じて積み立てております。

() 役員の報酬額の決定に関する基本方針

固定報酬は、当社の持続的かつ安定的な成長と企業価値の向上を図るうえで、各役員が果たすべき役割の対価として機能することを目的とし、世間水準等を勘案しながら原則として役位ごとに固定報酬の額を決定しております。

退職慰労金は、固定報酬の月額と役位別の乗率に従って各年度の積立額を算出しており、株主総会の決議を経て支給されております。

なお、役位ごとの固定報酬と退職慰労金の合計の報酬額は2017年以降固定水準としております。

() 役員報酬決定の手続きならびに方法

取締役の役員報酬につきましては、各年度の新役員体制が確定される毎年2月の取締役会にて、各取締役の「役位」「職務」「貢献度」等に応じて報酬額を決定しております。取締役会では社外取締役、社外監査役も出席のうえで透明性が確保されたうえで審議されております。

監査役の報酬につきましては、毎年2月の監査役会にて、常勤、非常勤及び職務等を勘案して協議のうえ決定しております。

() 個人別の報酬等の内容が当該方針に沿うものであると取締役会・監査役会が判断した理由

社外取締役、社外監査役が出席のうえで取締役会・監査役会では、役員個人別の報酬額が公正妥当に決定されていることが検証されており、取締役会・監査役会はその内容が決定方針に沿うものであると判断しております。

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)
		固定報酬	業績連動報酬	賞与	退職慰労金	
取締役 (社外取締役を除く。)	63,476	52,848			10,628	3
監査役 (社外監査役を除く。)	13,500	12,000			1,500	1
社外役員	16,200	14,400			1,800	5

(注) 取締役の固定報酬には使用人兼務取締役の使用人分給与は含まれておりません。

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。

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。

(5) 【株式の保有状況】

投資株式の区分の基準及び考え方

当社は、投資株式について、専ら株式の価値の変動又は配当によって利益を受けることを目的として保有する株式を純投資目的である投資株式として区分し、それ以外の株式を純投資目的以外の目的である投資株式として区分しております。

保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式

()保有方針及び保有の合理性を検証する方法並びに個別銘柄の保有の適否に関する取締役会等における検証の内容

当社は、当社グループの事業戦略や取引関係の維持・強化を総合的に勘案の上、合理性があると判断される場合に、経営戦略の一環として株式を保有する方針としております。保有株式に関する保有の妥当性については、営業取引による利益、受取配当額等の保有による利益と当社資本コストとの定量的評価に加えて、定性的評価を実施した上で、毎年取締役会において検証を行っております。

()銘柄数及び貸借対照表計上額

	銘柄数 (銘柄)	貸借対照表計上額の 合計額(千円)
非上場株式	6	452,976
非上場株式以外の株式	7	1,441,768

(当事業年度において株式数が増加した銘柄)

	銘柄数 (銘柄)	株式数の増加に係る取得 価額の合計額(千円)	株式数の増加の理由
非上場株式			
非上場株式以外の株式			

(当事業年度において株式数が減少した銘柄)

	銘柄数 (銘柄)	株式数の減少に係る売却 価額の合計額(千円)
非上場株式		
非上場株式以外の株式		

()特定投資株式及びみなし保有株式の銘柄ごとの株式数、貸借対照表計上額等に関する情報

特定投資株式

銘柄	当事業年度	前事業年度	保有目的、業務提携等の概況、 定量的な保有効果 及び株式数が増加した理由	当社の株 式の保有 の有無
	株式数(株)	株式数(株)		
	貸借対照表計上額 (千円)	貸借対照表計上額 (千円)		
ホーチキ株式会社	186,000	186,000	当社は同社株式を物流事業セグメントの事業活動における取引関係強化を目的として保有しております。資本コスト、取引額、受取配当額を勘案した定量的な保有効果に加え事業上の関係等を総合的に判断し保有しています。定量的な保有効果は守秘事項との判断から記載いたしません、保有の合理性があると判断しています。	有
	442,494	307,458		
株式会社三菱UF Jフィナンシャル・グループ	199,000	199,000	当社は同社株式を金融取引における取引関係の円滑化及び物流事業セグメントの事業活動における取引関係強化を目的として保有しております。資本コスト、取引額、受取配当額を勘案した定量的な保有効果に加え事業上の関係等を総合的に判断し保有しています。定量的な保有効果は守秘事項との判断から記載いたしません、保有の合理性があると判断しています。	有
	356,608	249,745		
株式会社ヤマタネ	59,700	59,700	当社は同社株式を物流事業セグメントの事業活動における取引関係強化を目的として保有しております。資本コスト、取引額、受取配当額を勘案した定量的な保有効果に加え事業上の関係等を総合的に判断し保有しています。定量的な保有効果は守秘事項との判断から記載いたしません、保有の合理性があると判断しています。	無
	217,905	134,205		
ナラサキ産業株式 会社	57,000	57,000	当社は同社株式を物流事業セグメントの事業活動における取引関係強化を目的として保有しております。資本コスト、取引額、受取配当額を勘案した定量的な保有効果に加え事業上の関係等を総合的に判断し保有しています。定量的な保有効果は守秘事項との判断から記載いたしません、保有の合理性があると判断しています。	有
	153,273	156,750		
養命酒製造株式 会社	57,500	57,500	当社は同社株式を物流事業セグメントの事業活動における取引関係強化を目的として保有しております。資本コスト、取引額、受取配当額を勘案した定量的な保有効果に加え事業上の関係等を総合的に判断し保有しています。定量的な保有効果は守秘事項との判断から記載いたしません、保有の合理性があると判断しています。	有
	144,497	107,697		
大豊建設株式 会社	36,600	36,600	当社は同社株式を物流事業セグメントのほか事業活動全般における取引関係強化を目的として保有しております。資本コスト、取引額、受取配当額を勘案した定量的な保有効果に加え事業上の関係等を総合的に判断し保有しています。定量的な保有効果は守秘事項との判断から記載いたしません、保有の合理性があると判断しています。	有
	123,708	133,590		
日本製紙株式 会社	3,800	3,800	当社は同社株式を物流事業セグメントの事業活動における取引関係強化を目的として保有しております。資本コスト、取引額、受取配当額を勘案した定量的な保有効果に加え事業上の関係等を総合的に判断し保有しています。定量的な保有効果は守秘事項との判断から記載いたしません、保有の合理性があると判断しています。	無
	3,283	5,080		

みなし保有株式

該当事項はありません。

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。

当事業年度中に投資株式の保有目的を純投資目的から純投資目的以外の目的に変更したものの
該当事項はありません。

当事業年度中に投資株式の保有目的を純投資目的以外の目的から純投資目的に変更したものの
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(2023年12月1日から2024年11月30日まで)及び事業年度(2023年12月1日から2024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 (2023年11月30日)	当連結会計年度 (2024年11月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,063,646	2,196,091
受取手形及び営業未収入金	314,190	315,425
その他	91,104	87,338
流動資産合計	1,468,941	2,598,855
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	1 16,460,101	1 16,257,224
減価償却累計額	8,475,190	8,823,285
減損損失累計額	37,338	37,338
建物及び構築物（純額）	7,947,572	7,396,600
機械装置及び運搬具	1,309,340	1,327,209
減価償却累計額	931,101	973,898
機械装置及び運搬具（純額）	378,239	353,311
土地	1 5,969,348	1 5,599,243
その他	799,366	780,919
減価償却累計額	674,739	676,092
その他（純額）	124,627	104,826
有形固定資産合計	14,419,788	13,453,982
無形固定資産		
借地権	72,372	72,372
その他	28,627	20,827
無形固定資産合計	100,999	93,200
投資その他の資産		
投資有価証券	2 1,557,502	2 1,904,744
差入保証金	440,651	437,682
会員権	9,978	9,278
退職給付に係る資産	127,506	151,280
繰延税金資産	18,019	21,607
その他	147,338	161,789
投資その他の資産合計	2,300,997	2,686,383
固定資産合計	16,821,785	16,233,565
資産合計	18,290,726	18,832,421

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2023年11月30日)	当連結会計年度 (2024年11月30日)
負債の部		
流動負債		
営業未払金	122,159	158,320
短期借入金	¹ 100,000	¹ 100,000
1年内返済予定の長期借入金	¹ 772,940	¹ 712,940
未払金	5,523	78,430
未払費用	106,718	104,900
未払法人税等	143,483	354,875
未払消費税等	150,684	63,507
前受金	190,747	155,954
その他	9,414	12,593
流動負債合計	1,601,671	1,741,523
固定負債		
長期借入金	¹ 4,266,834	¹ 3,553,894
繰延税金負債	581,203	671,938
役員退職慰労引当金	123,460	135,048
長期預り保証金	599,276	562,538
その他	22,187	22,187
固定負債合計	5,592,962	4,945,606
負債合計	7,194,633	6,687,129
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	7,275,609	8,082,628
自己株式	1,189,964	1,189,964
株主資本合計	10,660,181	11,467,200
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	408,667	649,584
その他の包括利益累計額合計	408,667	649,584
非支配株主持分	27,244	28,507
純資産合計	11,096,093	12,145,292
負債純資産合計	18,290,726	18,832,421

【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 2022年12月1日 至 2023年11月30日)	当連結会計年度 (自 2023年12月1日 至 2024年11月30日)
売上高	1 4,972,035	1 4,991,423
売上原価	3,813,235	3,782,614
売上総利益	1,158,800	1,208,809
販売費及び一般管理費	2 584,342	2 589,396
営業利益	574,457	619,412
営業外収益		
受取利息	219	258
受取配当金	38,957	36,473
補助金収入	3,400	1,562
その他	2,761	7,159
営業外収益合計	45,338	45,453
営業外費用		
支払利息	34,027	30,402
その他	566	10
営業外費用合計	34,593	30,412
経常利益	585,202	634,453
特別利益		
有形固定資産売却益	3 31,042	3 697,406
その他	-	200
特別利益合計	31,042	697,606
特別損失		
有形固定資産除却損	4 0	4 7,406
特別損失合計	0	7,406
税金等調整前当期純利益	616,244	1,324,652
法人税、住民税及び事業税	216,215	440,809
法人税等調整額	12,980	19,178
法人税等合計	203,234	421,631
当期純利益	413,010	903,021
非支配株主に帰属する当期純利益	808	1,262
親会社株主に帰属する当期純利益	412,202	901,758

【連結包括利益計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2022年12月1日 至 2023年11月30日)	当連結会計年度 (自 2023年12月1日 至 2024年11月30日)
当期純利益	413,010	903,021
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	141,237	240,916
その他の包括利益合計	141,237	240,916
包括利益	554,247	1,143,937
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	553,439	1,142,675
非支配株主に係る包括利益	808	1,262

【連結株主資本等変動計算書】

前連結会計年度(自 2022年12月 1日 至 2023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	6,958,146	1,189,963	10,342,718
当期変動額					
剰余金の配当			94,739		94,739
親会社株主に帰属する 当期純利益			412,202		412,202
自己株式の取得				0	0
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)					
当期変動額合計	-	-	317,463	0	317,462
当期末残高	2,527,600	2,046,936	7,275,609	1,189,964	10,660,181

	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	267,430	267,430	26,436	10,636,585
当期変動額				
剰余金の配当				94,739
親会社株主に帰属する 当期純利益				412,202
自己株式の取得				0
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)	141,237	141,237	808	142,045
当期変動額合計	141,237	141,237	808	459,507
当期末残高	408,667	408,667	27,244	11,096,093

当連結会計年度(自 2023年12月 1 日 至 2024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	7,275,609	1,189,964	10,660,181
当期変動額					
剰余金の配当			94,739		94,739
親会社株主に帰属する 当期純利益			901,758		901,758
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)					
当期変動額合計	-	-	807,019	-	807,019
当期末残高	2,527,600	2,046,936	8,082,628	1,189,964	11,467,200

	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	408,667	408,667	27,244	11,096,093
当期変動額				
剰余金の配当				94,739
親会社株主に帰属する 当期純利益				901,758
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)	240,916	240,916	1,262	242,179
当期変動額合計	240,916	240,916	1,262	1,049,198
当期末残高	649,584	649,584	28,507	12,145,292

【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 2022年12月1日 至 2023年11月30日)	当連結会計年度 (自 2023年12月1日 至 2024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	616,244	1,324,652
減価償却費	581,219	572,495
退職給付に係る資産の増減額(は増加)	4,664	23,774
役員退職慰労引当金の増減額(は減少)	7,565	11,588
災害損失引当金の増減額(は減少)	5,985	-
受取利息及び受取配当金	39,176	36,732
支払利息	34,027	30,402
有形固定資産売却損益(は益)	31,042	697,406
有形固定資産除却損	0	7,406
売上債権の増減額(は増加)	2,369	1,234
その他の資産の増減額(は増加)	16,432	3,620
仕入債務の増減額(は減少)	10,241	36,160
未払消費税等の増減額(は減少)	133,929	87,176
その他の負債の増減額(は減少)	19,560	55,232
小計	1,286,468	1,077,529
利息及び配当金の受取額	39,176	36,732
利息の支払額	34,027	30,543
法人税等の支払額	146,071	233,919
営業活動によるキャッシュ・フロー	1,145,546	849,799
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	207,205	63,615
有形固定資産の売却による収入	50,851	1,224,900
無形固定資産の取得による支出	4,375	-
固定資産の除却による支出	-	5,610
差入保証金の差入による支出	73	1,440
差入保証金の回収による収入	3,147	4,409
長期前払費用の取得による支出	8,675	8,675
その他の支出	14	784
その他の収入	-	1,070
投資活動によるキャッシュ・フロー	166,344	1,150,253
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	752,960	772,940
自己株式の取得による支出	0	-
配当金の支払額	95,043	94,667
財務活動によるキャッシュ・フロー	848,004	867,607
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	131,196	1,132,445
現金及び現金同等物の期首残高	932,449	1,063,646
現金及び現金同等物の期末残高	1,063,646	2,196,091

【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

市場価格のない株式等以外のもの

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)

市場価格のない株式等

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～47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) 重要な収益及び費用の計上基準

当社グループの顧客との契約から生じる収益に関する主要な事業における主な履行義務の内容及び当該履行義務を充足する通常の時点（収益を認識する通常の時点）は以下のとおりであります。

物流事業

倉庫業務

主な履行義務は、寄託を受けた貨物の保管及び入出庫荷役業務を行うことであり、保管業務では、寄託貨物の保管又は保管区画の供与開始以降一定の保管期日到来時点、入出庫荷役業務では、荷役作業完了時点で履行義務が充足されると判断し、収益を認識しております。なお、貸倉庫業務は「リース取引に関する会計基準」（企業会計基準第13号）に基づく取引であり、顧客との契約から生じる収益以外の収益であります。また、倉庫業務のうち、当社及び連結子会社が代理人に該当すると判断したものについては、他の当事者が提供するサービスと交換に受け取る額から当該他の当事者に支払う額を控除した純額を収益として認識しております。

運送業務

主な履行義務は、貨物自動車等による貨物の運送を行うことであり、貨物の出荷又は引取り以降運送を実施した時点で履行義務が充足されると判断し、収益を認識しております。

物流事業の取引の対価については、履行義務を充足してから概ね2ヶ月で受領しており、重要な金融要素は含まれておりません。

不動産事業

主にマンション、オフィスビル等の賃貸業務を行っており、不動産賃貸業務は「リース取引に関する会計基準」（企業会計基準第13号）に基づく取引であり、顧客との契約から生じる収益以外の収益であります。

(6) 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。

(7) 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。

(重要な会計上の見積り)

固定資産の減損

(1) 当連結会計年度の連結財務諸表計上額

	前連結会計年度	当連結会計年度
減損損失	- 千円	- 千円
有形及び無形固定資産	14,520,788千円	13,547,182千円

(2) 識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

当社グループは、物流事業においては商圈ごとに、不動産事業においては物件ごとに資産のグルーピングを行い、減損の兆候の判定を行っております。減損の兆候は、継続的な営業活動から生ずる損益のマイナス、市場価格の著しい下落に加え、経営環境の著しい悪化や使用範囲の変化の有無等により判定しております。

減損の兆候があると判定された資産または資産グループについては、割引前将来キャッシュ・フローの総額と帳簿価額を比較し、割引前将来キャッシュ・フローの総額が帳簿価額を下回る場合に減損損失を認識します。減損損失を認識する資産または資産グループにおいては、帳簿価額を回収可能価額（正味売却価額または割引後将来キャッシュ・フローの総額のいずれか大きい金額）まで減額し、当該帳簿価額の減少額を減損損失として認識します。

なお、当連結会計年度において不動産事業における一部の資産グループについて減損の兆候が生じていましたが、減損損失の認識の判定を行った結果、当該資産グループから得られる割引前将来キャッシュ・フローの総額が帳簿価額を上回っているため、減損損失は計上しておりません。

当該資産グループから得られる将来キャッシュ・フローの見積りに使用される主要な仮定は、将来時点における正味売却価額（外部の専門家による不動産鑑定評価額）であり、取引事例比較法、開発法等による評価額を利用して算定しております。これらの評価額の算定過程は見積りの不確実性を伴うため、今後の経済環境の変化等によっては翌連結会計年度の連結財務諸表に影響を及ぼす可能性があります。

(未適用の会計基準等)

- ・「リースに関する会計基準」(企業会計基準第34号 2024年9月13日 企業会計基準委員会)
- ・「リースに関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第33号 2024年9月13日 企業会計基準委員会)

(1) 概要

企業会計基準委員会において、日本基準を国際的に整合性のあるものとする取組みの一環として、借手の全てのリースについて資産及び負債を認識するリースに関する会計基準の開発に向けて、国際的な会計基準を踏まえた検討が行われ、基本的な方針として、IFRS第16号の単一の会計処理モデルを基礎とするものの、IFRS第16号の全ての定めを採り入れるのではなく、主要な定めのみを採り入れることにより、簡素で利便性が高く、かつ、IFRS第16号の定めを個別財務諸表に用いても、基本的に修正が不要となることを目指したリース会計基準等が公表されました。

借手の会計処理として、借手のリースの費用配分の方法については、IFRS第16号と同様に、リースがファイナンス・リースであるかオペレーティング・リースであるかにかかわらず、全てのリースについて使用権資産に係る減価償却費及びリース負債に係る利息相当額を計上する単一の会計処理モデルが適用されます。

(2) 適用予定日

2028年11月期の期首から適用します。

(3) 当該会計基準等の適用による影響

「リースに関する会計基準」等の適用による連結財務諸表に与える影響額については、現時点で評価中でありません。

(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 (2023年11月30日)	当連結会計年度 (2024年11月30日)
土地	1,780,451千円	1,410,346千円
建物	6,040,538千円	5,596,569千円

担保付債務は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2023年11月30日)	当連結会計年度 (2024年11月30日)
短期借入金	100,000千円	100,000千円
長期借入金	4,266,834千円	3,553,894千円
1年内返済予定の長期借入金	772,940千円	712,940千円

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 (2023年11月30日)	当連結会計年度 (2024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 顧客との契約から生じる収益

売上高については、顧客との契約から生じる収益及びそれ以外の収益を区分して記載しておりません。顧客との契約から生じる収益の金額は、連結財務諸表「注記事項（収益認識関係） 1 顧客との契約から生じる収益を分解した情報」に記載しております。

2 主たる販売費及び一般管理費

	前連結会計年度 (自 2022年12月1日 至 2023年11月30日)	当連結会計年度 (自 2023年12月1日 至 2024年11月30日)
報酬及び給与	238,571千円	229,193千円
福利厚生費	55,685千円	58,089千円
退職給付費用	7,416千円	616千円
役員退職慰労引当金繰入額	16,088千円	15,728千円
支払手数料	60,700千円	52,984千円
賃借料	29,189千円	29,189千円

3 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 2022年12月1日 至 2023年11月30日)	当連結会計年度 (自 2023年12月1日 至 2024年11月30日)
建物	千円	87,876千円
車両運搬具	211千円	791千円
土地	30,831千円	608,739千円
計	31,042千円	697,406千円

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 2022年12月1日 至 2023年11月30日)	当連結会計年度 (自 2023年12月1日 至 2024年11月30日)
建物	千円	4,420千円
工具、器具及び備品	千円	2,986千円
構築物	千円	0千円
車両運搬具	0千円	0千円
計	0千円	7,406千円

(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 2022年12月1日 至 2023年11月30日)	当連結会計年度 (自 2023年12月1日 至 2024年11月30日)
その他有価証券評価差額金		
当期発生額	203,570千円	347,242千円
組替調整額	千円	千円
税効果調整前	203,570千円	347,242千円
税効果額	62,333千円	106,325千円
その他有価証券評価差額金	141,237千円	240,916千円
その他の包括利益合計	141,237千円	240,916千円

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 2022年12月1日 至 2023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)	1,378,806	1		1,378,807

(変動事由の概要)

単元未満株式の買取りによる増加1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
2023年2月22日 定時株主総会	普通株式	94,739	16	2022年11月30日	2023年2月24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
2024年2月28日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	94,739	16	2023年11月30日	2024年2月29日

当連結会計年度(自 2023年12月1日 至 2024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)	1,378,807			1,378,807

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
2024年2月28日 定時株主総会	普通株式	94,739	16	2023年11月30日	2024年2月29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
2025年2月27日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	118,423	20	2024年11月30日	2025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 2022年12月1日 至 2023年11月30日)	当連結会計年度 (自 2023年12月1日 至 2024年11月30日)
現金及び預金	1,063,646千円	2,196,091千円
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	1,063,646千円	2,196,091千円

(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 (2023年11月30日)	当連結会計年度 (2024年11月30日)
1年内	136,990	136,990
1年超	267,152	134,890
合計	404,142	271,881

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 (2023年11月30日)	当連結会計年度 (2024年11月30日)
1年内	366,106	326,564
1年超	401,183	314,934
合計	767,290	641,498

(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、資金運用については短期的な預金等に限定しており、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、次のとおりであります。

前連結会計年度(2023年11月30日)

(単位：千円)

	連結貸借対照表 計上額	時価	差額
有価証券及び投資有価証券			
満期保有目的の債券	10,000	9,770	229
その他有価証券	1,094,526	1,094,526	
資産計	1,104,526	1,104,297	229
長期借入金	5,039,774	4,961,393	78,380
負債計	5,039,774	4,961,393	78,380

- (1) 「現金及び預金」「受取手形及び営業未収入金」「営業未払金」「短期借入金」については、現金であること、及び短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似するものであることから、記載を省略しております。
- (2) 市場価格のない株式等は、「投資有価証券」には含まれておりません。当該金融商品の連結貸借対照表計上額は以下のとおりであります。

区分	前連結会計年度
非上場株式	452,976千円

当連結会計年度(2024年11月30日)

(単位：千円)

	連結貸借対照表 計上額	時価	差額
有価証券及び投資有価証券 満期保有目的の債券 その他有価証券	10,000 1,441,768	9,587 1,441,768	412
資産計	1,451,768	1,451,356	412
長期借入金	4,266,834	4,164,311	102,522
負債計	4,266,834	4,164,311	102,522

- (1) 「現金及び預金」「受取手形及び営業未収入金」「営業未払金」「短期借入金」については、現金であること、及び短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似するものであることから、記載を省略しております。
- (2) 市場価格のない株式等は、「投資有価証券」には含まれておりません。当該金融商品の連結貸借対照表計上額は以下のとおりであります。

区分	当連結会計年度
非上場株式	452,976千円

(注1) 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(2023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 有価証券及び投資有価証券 満期保有目的の債券(国債)	314,190		10,000	
合計	314,190		10,000	

当連結会計年度(2024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 有価証券及び投資有価証券 満期保有目的の債券(国債)	315,425		10,000	
合計	315,425		10,000	

(注2) 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(2023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	772,940	712,940	825,860	623,820	517,176	1,587,038

当連結会計年度(2024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	712,940	825,860	623,820	517,176	483,824	1,103,214

3 金融商品の時価のレベルごとの内訳等に関する事項

金融商品の時価を、時価の算定に係るインプットの観察可能性及び重要性に応じて、以下の3つのレベルに分類しております。

レベル1の時価：観察可能な時価の算定に係るインプットのうち、活発な市場において形成される当該時価の算定の対象となる資産又は負債に関する相場価格により算定した時価

レベル2の時価：観察可能な時価の算定に係るインプットのうち、レベル1のインプット以外の時価の算定に係るインプットを用いて算定した時価

レベル3の時価：観察できない時価の算定に係るインプットを使用して算定した時価

時価の算定に重要な影響を与えるインプットを複数使用している場合には、それらのインプットがそれぞれ属するレベルのうち、時価の算定における優先順位が最も低いレベルに時価を分類しております。

(1) 時価で連結貸借対照表に計上している金融商品

前連結会計年度(2023年11月30日)

(単位：千円)

区分	時価			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
投資有価証券				
その他有価証券	1,094,526			1,094,526
資産計	1,094,526			1,094,526

当連結会計年度(2024年11月30日)

(単位：千円)

区分	時価			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
投資有価証券				
その他有価証券	1,441,768			1,441,768
資産計	1,441,768			1,441,768

(2) 時価で連結貸借対照表に計上している金融商品以外の金融商品
前連結会計年度(2023年11月30日)

(単位：千円)

区分	時価			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
有価証券及び投資有価証券 満期保有目的の債券	9,770			9,770
資産計	9,770			9,770
長期借入金		4,961,393		4,961,393
負債計		4,961,393		4,961,393

当連結会計年度(2024年11月30日)

(単位：千円)

区分	時価			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
有価証券及び投資有価証券 満期保有目的の債券	9,587			9,587
資産計	9,587			9,587
長期借入金		4,164,311		4,164,311
負債計		4,164,311		4,164,311

(注) 時価の算定に用いた評価技法及び時価の算定に係るインプットの説明

投資有価証券

上場株式、国債は相場価格を用いて評価しております。上場株式及び国債は活発な市場で取引されているため、その時価をレベル1の時価に分類しております。

長期借入金(1年内返済予定の長期借入金を含む)

これらの時価は、元利金の合計額と、当該債務の残存期間及び信用リスクを加味した利率を基に、割引現在価値法により算定しており、レベル2の時価に分類しております。

(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(2023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	-	-	-
時価が連結貸借対照表計上額を超えないもの	10,000	9,770	229
合 計	10,000	9,770	229

当連結会計年度(2024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	-	-	-
時価が連結貸借対照表計上額を超えないもの	10,000	9,587	412
合 計	10,000	9,587	412

2 その他有価証券で時価のあるもの

前連結会計年度(2023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	1,094,526	505,498	589,027
	小 計	1,094,526	505,498	589,027
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		1,094,526	505,498	589,027

(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(2024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	1,438,485	501,831	936,653
	小 計	1,438,485	501,831	936,653
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの	株 式	3,283	3,667	383
	小 計	3,283	3,667	383
合 計		1,441,768	505,498	936,269

(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 2022年12月1日 至 2023年11月30日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2023年12月1日 至 2024年11月30日)

該当事項はありません。

4 減損処理を行った有価証券

前連結会計年度(自 2022年12月1日 至 2023年11月30日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2023年12月1日 至 2024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(2023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	1,547,780	1,358,660	(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(2024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	1,358,660	1,169,540	(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 2022年12月1日 至 2023年11月30日)	当連結会計年度 (自 2023年12月1日 至 2024年11月30日)
退職給付に係る負債の期首残高	122,842千円	127,506千円
退職給付費用	14,313千円	3,393千円
未払金への振替 制度への拠出額	千円	2,055千円
	18,977千円	18,325千円
退職給付に係る負債の期末残高	127,506千円	151,280千円

(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 (2023年11月30日)	当連結会計年度 (2024年11月30日)
積立型制度の退職給付債務	272,908千円	268,484千円
年金資産	400,415千円	419,765千円
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	127,506千円	151,280千円
退職給付に係る負債	千円	千円
退職給付に係る資産	127,506千円	151,280千円
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	127,506千円	151,280千円

(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 14,313千円 当連結会計年度 3,393千円

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2,350千円、当連結会計年度2,415千円であります。

(1) 複数事業主制度の直近の積立状況

	前連結会計年度 (2023年3月31日現在)	当連結会計年度 (2024年3月31日現在)
年金資産の額	11,721,124千円	11,538,206千円
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	5,824,408千円	5,851,770千円
差引額	5,896,716千円	5,686,436千円

(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 0.8%(自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)

当連結会計年度 0.8%(自 2023年4月1日 至 2024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 (2023年11月30日)	当連結会計年度 (2024年11月30日)
繰延税金資産		
未払事業税	10,805千円	22,387千円
未払賞与	16,446千円	16,167千円
未払社会保険料	2,899千円	2,773千円
役員退職慰労引当金	37,957千円	41,576千円
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	4,074千円	3,986千円
未実現利益金利負担分	10,109千円	10,004千円
その他	19,738千円	16,407千円
繰延税金資産小計	105,495千円	116,768千円
評価性引当額	48,635千円	51,939千円
繰延税金資産合計	56,860千円	64,829千円
繰延税金負債		
前払年金資産	39,042千円	45,692千円
固定資産圧縮積立金	400,397千円	382,723千円
その他有価証券評価差額金	180,360千円	286,685千円
その他	243千円	58千円
繰延税金負債合計	620,044千円	715,160千円
繰延税金資産純額	18,019千円	21,607千円
繰延税金負債純額	581,203千円	671,938千円

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 (2023年11月30日)	当連結会計年度 (2024年11月30日)
法定実効税率	30.6%	
(調整)		
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.8%	
受取配当金等永久に益金に算入されない項目	0.4%	
住民税均等割等	0.8%	
評価性引当金の増減	0.6%	
その他	0.6%	
税効果会計適用後の法人税等の負担率	33.0%	

(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。2023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778,646千円(営業利益に計上)であります。2024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786,974千円(営業利益に計上)、売却損益は696,951千円(特別利益に計上)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 2022年12月1日 至 2023年11月30日)	当連結会計年度 (自 2023年12月1日 至 2024年11月30日)
連結貸借対照表計上額	期首残高	7,790,339	7,596,867
	期中増減額	193,472	727,856
	期末残高	7,596,867	6,869,010
期末時価		16,468,685	16,300,352

- (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(72,375千円)であり、主な減少額は減価償却費(246,230千円)、土地の売却(19,617千円)であります。
当連結会計年度の主な増加は、建物設備等の取得(43,225千円)であり、主な減少額は減価償却費(243,697千円)、土地・建物等の売却(527,384千円)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。

(収益認識関係)

1 顧客との契約から生じる収益を分解した情報

前連結会計年度(自 2022年12月1日 至 2023年11月30日)

顧客との契約から生じる収益を分解した情報は、「注記事項(セグメント情報等)」に記載のとおりであります。

当連結会計年度(自 2023年12月1日 至 2024年11月30日)

顧客との契約から生じる収益を分解した情報は、「注記事項(セグメント情報等)」に記載のとおりであります。

2 顧客との契約から生じる収益を理解するための基礎となる情報

収益を理解するための基礎となる情報は、「(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項) 4 会計方針に関する事項 (5) 重要な収益及び費用の計上基準」に記載のとおりであります。

3 当連結会計年度及び翌連結会計年度以降の収益の金額を理解するための情報

前連結会計年度(自 2022年12月1日 至 2023年11月30日)

(1) 顧客との契約から生じた債権

顧客との契約から生じた債権の残高は次の通りです。なお、契約資産及び契約負債はありません。

	当連結会計年度
顧客との契約から生じた債権(期首残高)	316,560千円
顧客との契約から生じた債権(期末残高)	314,190千円

(2) 残存履行義務に配分した取引価格

当社グループにおいては、予想契約期間が1年を超える重要な取引はありません。また、顧客との契約から生じた対価の中に取引価格に含まれない重要な金額はありません。

当連結会計年度(自 2023年12月1日 至 2024年11月30日)

(1) 顧客との契約から生じた債権

顧客との契約から生じた債権の残高は次の通りです。なお、契約資産及び契約負債はありません。

	当連結会計年度
顧客との契約から生じた債権(期首残高)	314,190千円
顧客との契約から生じた債権(期末残高)	315,425千円

(2) 残存履行義務に配分した取引価格

当社グループにおいては、予想契約期間が1年を超える重要な取引はありません。また、顧客との契約から生じた対価の中に取引価格に含まれない重要な金額はありません。

(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、コンサルテーション業務、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及び収益の分解情報

前連結会計年度(自 2022年12月1日 至 2023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					
顧客との契約から生じる収益	2,691,515	32,539	2,724,054		2,724,054
その他の収益	1,647,892	600,088	2,247,980		2,247,980
外部顧客への売上高	4,339,407	632,627	4,972,035		4,972,035
セグメント間の内部売上高 又は振替高					
計	4,339,407	632,627	4,972,035		4,972,035
セグメント利益	708,876	275,975	984,851	410,394	574,457
セグメント資産	10,014,131	5,515,898	15,530,030	2,760,695	18,290,726
その他の項目					
減価償却費	412,848	165,491	578,340	2,879	581,219
有形固定資産及び無形固定資産 の増加額	175,135	14,056	189,192	1,089	190,281

(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 410,394千円は、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2,760,695千円は、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 2023年12月1日 至 2024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					
顧客との契約から生じる収益	2,686,106	77,933	2,764,039		2,764,039
その他の収益	1,636,061	591,322	2,227,383		2,227,383
外部顧客への売上高	4,322,168	669,255	4,991,423		4,991,423
セグメント間の内部売上高 又は振替高					
計	4,322,168	669,255	4,991,423		4,991,423
セグメント利益	698,432	339,819	1,038,252	418,840	619,412
セグメント資産	9,774,965	4,884,709	14,659,674	4,172,747	18,832,421
その他の項目					
減価償却費	410,908	160,304	571,212	1,282	572,495
有形固定資産及び無形固定資産 の増加額	117,944	10,235	128,180		128,180

(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 418,840千円は、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4,172,747千円は、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 2022年12月1日 至 2023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 2023年12月1日 至 2024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 2022年12月1日 至 2023年11月30日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2023年12月1日 至 2024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 2022年12月1日 至 2023年11月30日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2023年12月1日 至 2024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 2022年12月1日 至 2023年11月30日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2023年12月1日 至 2024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 2022年12月1日 至 2023年11月30日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2023年12月1日 至 2024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 2022年12月1日 至 2023年11月30日)	当連結会計年度 (自 2023年12月1日 至 2024年11月30日)
1株当たり純資産額	1,869円36銭	2,046円34銭
1株当たり当期純利益金額	69円61銭	152円29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 (2023年11月30日)	当連結会計年度 (2024年11月30日)
純資産の部の合計額(千円)	11,096,093	12,145,292
純資産の部の合計額から控除する金額(千円)	27,244	28,507
(うち非支配株主持分(千円))	(27,244)	(28,507)
普通株式に係る期末の純資産額(千円)	11,068,848	12,116,784
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)	5,921,193	5,921,193

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 2022年12月1日 至 2023年11月30日)	当連結会計年度 (自 2023年12月1日 至 2024年11月30日)
親会社株主に帰属する当期純利益(千円)	412,202	901,758
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)	412,202	901,758
普通株式の期中平均株式数(株)	5,921,194	5,921,193

【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	0.6	
1年以内返済予定の長期借入金	772,940	712,940	0.6	
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く)	4,266,834	3,553,894	0.6	2025年12月1日 ~ 2033年2月28日
その他有利子負債				
合計	5,139,774	4,366,834		

- (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	825,860	623,820	517,176	483,824

【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)	1,225,927	2,480,378	3,721,425	4,991,423
税金等調整前四半期(当期)純利益金額 (千円)	158,428	308,973	477,611	1,324,652
親会社株主に帰属する四半期(当期)純利益金額 (千円)	103,907	205,551	318,285	901,758
1株当たり四半期(当期)純利益金額 (円)	17.55	34.71	53.75	152.29

(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)	17.55	17.17	19.04	98.54

(注)第3四半期連結累計期間に係る財務情報に対するレビュー : 無

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 (2023年11月30日)	当事業年度 (2024年11月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	877,470	1,908,776
営業未収入金	2 247,049	2 254,503
前払費用	2 85,015	85,127
その他	2 20,000	2 20,004
流動資産合計	1,229,535	2,268,412
固定資産		
有形固定資産		
建物	1 7,064,021	1 6,569,633
構築物	190,249	159,981
機械及び装置	323,094	300,394
車両運搬具	24,984	16,229
工具、器具及び備品	118,614	98,964
土地	1 4,882,966	1 4,512,861
有形固定資産合計	12,603,931	11,658,064
無形固定資産		
借地権	1,845	1,845
ソフトウェア	18,103	11,308
その他	5,998	5,614
無形固定資産合計	25,947	18,768
投資その他の資産		
投資有価証券	1,547,502	1,894,744
関係会社株式	130,825	130,825
出資金	4,680	4,680
関係会社長期貸付金	590,000	470,000
長期前払費用	41,316	55,360
前払年金費用	127,506	151,280
差入保証金	431,668	427,499
会員権	8,328	7,628
その他	101,322	101,449
投資その他の資産合計	2,983,150	3,243,468
固定資産合計	15,613,028	14,920,301
資産合計	16,842,564	17,188,713

(単位：千円)

	前事業年度 (2023年11月30日)	当事業年度 (2024年11月30日)
負債の部		
流動負債		
営業未払金	2 112,471	2 152,489
短期借入金	1 100,000	1 100,000
1年内返済予定の長期借入金	1 772,940	1 712,940
未払金	5,435	59,149
未払費用	2 84,921	2 79,518
未払法人税等	128,300	299,500
未払消費税等	138,711	43,789
前受金	180,114	146,933
預り金	3,796	3,586
流動負債合計	1,526,690	1,597,906
固定負債		
長期借入金	1 4,266,834	1 3,553,894
繰延税金負債	581,203	671,938
役員退職慰労引当金	119,535	129,323
長期預り保証金	556,058	519,190
資産除去債務	22,187	22,187
固定負債合計	5,545,818	4,896,533
負債合計	7,072,509	6,494,439
純資産の部		
株主資本		
資本金	2,527,600	2,527,600
資本剰余金		
資本準備金	2,046,936	2,046,936
資本剰余金合計	2,046,936	2,046,936
利益剰余金		
利益準備金	180,330	180,330
その他利益剰余金		
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	907,237	867,189
繰越利益剰余金	4,596,579	5,319,930
利益剰余金合計	5,976,815	6,660,118
自己株式	1,189,964	1,189,964
株主資本合計	9,361,387	10,044,690
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	408,667	649,584
評価・換算差額等合計	408,667	649,584
純資産合計	9,770,054	10,694,274
負債純資産合計	16,842,564	17,188,713

【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2022年12月1日 至 2023年11月30日)	当事業年度 (自 2023年12月1日 至 2024年11月30日)
売上高	4 4,244,674	4 4,224,848
売上原価	4 3,224,249	4 3,223,318
売上総利益	1,020,424	1,001,530
販売費及び一般管理費	1, 4 527,316	1, 4 540,584
営業利益	493,108	460,945
営業外収益		
受取利息	4 7,152	4 5,773
受取配当金	38,957	36,473
その他	2,087	6,403
営業外収益合計	48,197	48,650
営業外費用		
支払利息	34,027	30,402
その他	566	10
営業外費用合計	34,593	30,412
経常利益	506,711	479,183
特別利益		
有形固定資産売却益	2 9	2, 4 660,951
その他	-	200
特別利益合計	9	661,151
特別損失		
有形固定資産除却損	3 0	3 7,406
特別損失合計	0	7,406
税引前当期純利益	506,721	1,132,928
法人税、住民税及び事業税	186,299	370,476
法人税等調整額	21,935	15,590
法人税等合計	164,363	354,886
当期純利益	342,358	778,041

【株主資本等変動計算書】

前事業年度(自 2022年12月1日 至 2023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				
自己株式の取得				
固定資産圧縮積立金の取崩				
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	繰越利益剰余金	
当期首残高	2,598	290,070	947,285	4,308,912	5,729,196
当期変動額					
剰余金の配当				94,739	94,739
当期純利益				342,358	342,358
自己株式の取得					
固定資産圧縮積立金の取崩			40,047	40,047	-
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)					
当期変動額合計	-	-	40,047	287,666	247,619
当期末残高	2,598	290,070	907,237	4,596,579	5,976,815

	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	1,189,963	9,113,768	267,430	267,430	9,381,199
当期変動額					
剰余金の配当		94,739			94,739
当期純利益		342,358			342,358
自己株式の取得	0	0			0
固定資産圧縮積立金の取崩		-			-
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)			141,237	141,237	141,237
当期変動額合計	0	247,618	141,237	141,237	388,855
当期末残高	1,189,964	9,361,387	408,667	408,667	9,770,054

当事業年度(自 2023年12月1日 至 2024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				
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	繰越利益剰余金	
当期首残高	2,598	290,070	907,237	4,596,579	5,976,815
当期変動額					
剰余金の配当				94,739	94,739
当期純利益				778,041	778,041
固定資産圧縮積立金の取崩			40,047	40,047	-
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)					
当期変動額合計	-	-	40,047	723,350	683,302
当期末残高	2,598	290,070	867,189	5,319,930	6,660,118

	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	1,189,964	9,361,387	408,667	408,667	9,770,054
当期変動額					
剰余金の配当		94,739			94,739
当期純利益		778,041			778,041
固定資産圧縮積立金の取崩		-			-
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)			240,916	240,916	240,916
当期変動額合計	-	683,302	240,916	240,916	924,219
当期末残高	1,189,964	10,044,690	649,584	649,584	10,694,274

【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

市場価格のない株式等以外のもの

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)

市場価格のない株式等

移動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

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～47年

機械及び装置 10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。なお、当事業年度末においては前払年金費用を計上しているため、退職給付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、当事業年度末要支給額を計上しております。

4 重要な収益及び費用の計上基準

当社の顧客との契約から生じる収益に関する主要な事業における主な履行義務の内容及び当該履行義務を充足する通常の時点（収益を認識する通常の時点）は以下のとおりであります。

物流事業

倉庫業務

主な履行義務は、寄託を受けた貨物の保管及び入出庫荷役業務を行うことであり、保管業務では、寄託貨物の保管又は保管区画の供与開始以降一定の保管期日到来時点、入出庫荷役業務では、荷役作業完了時点で履行義務が充足されると判断し、収益を認識しております。なお、貸倉庫業務は「リース取引に関する会計基準」（企業会計基準第13号）に基づく取引であり、顧客との契約から生じる収益以外の収益であります。また、倉庫業務のうち、当社及び連結子会社が代理人に該当すると判断したものについては、他の当事者が提供するサービスと交換に受け取る額から当該他の当事者に支払う額を控除した純額を収益として認識しております。

運送業務

主な履行義務は、貨物自動車等による貨物の運送を行うことであり、貨物の出荷又は引取り以降運送を実施した時点で履行義務が充足されると判断し、収益を認識しております。

物流事業の取引の対価については、履行義務を充足してから概ね2ヶ月で受領しており、重要な金融要素は含まれておりません。

不動産事業

主にマンション、オフィスビル等の賃貸業務を行っており、不動産賃貸業務は「リース取引に関する会計基準」（企業会計基準第13号）に基づく取引であり、顧客との契約から生じる収益以外の収益であります。

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せん。

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 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。

(重要な会計上の見積り)

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 (2023年11月30日)	当事業年度 (2024年11月30日)
土地	1,642,824千円	1,272,719千円
建物	5,617,248千円	5,191,680千円

担保付債務は次のとおりであります。

	前事業年度 (2023年11月30日)	当事業年度 (2024年11月30日)
短期借入金	100,000千円	100,000千円
長期借入金	4,086,834千円	3,433,894千円
1年内返済予定の長期借入金	712,940千円	652,940千円

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 (2023年11月30日)	当事業年度 (2024年11月30日)
短期金銭債権	22,564千円	22,502千円
短期金銭債務	44,513千円	41,733千円

(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 2022年12月1日 至 2023年11月30日)	当事業年度 (自 2023年12月1日 至 2024年11月30日)
報酬及び給与	207,371千円	202,013千円
福利厚生費	49,908千円	53,044千円
退職給付費用	7,344千円	544千円
役員退職慰労引当金繰入額	14,076千円	13,928千円
支払手数料	57,409千円	49,602千円
租税公課	38,470千円	46,295千円
割合		
販売費	22%	23%
一般管理費	78%	77%

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 2022年12月1日 至 2023年11月30日)	当事業年度 (自 2023年12月1日 至 2024年11月30日)
建物	千円	80,665千円
車両運搬具	9千円	336千円
土地	千円	579,949千円
計	9千円	660,951千円

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 2022年12月1日 至 2023年11月30日)	当事業年度 (自 2023年12月1日 至 2024年11月30日)
建物	千円	4,420千円
工具、器具及び備品	千円	2,986千円
車両運搬具	0千円	0千円
計	0千円	7,406千円

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 2022年12月1日 至 2023年11月30日)	当事業年度 (自 2023年12月1日 至 2024年11月30日)
売上高	28,602千円	28,602千円
売上原価	395,637千円	401,614千円
販売費及び一般管理費	37,157千円	28,439千円
受取利息	7,013千円	5,558千円
有形固定資産売却益	千円	36,000千円

(有価証券関係)

前事業年度(2023年11月30日)

子会社株式(貸借対照表計上額130,825千円)は、市場価格のない株式等のため、子会社株式の時価を記載しておりません。

当事業年度(2024年11月30日)

子会社株式(貸借対照表計上額130,825千円)は、市場価格のない株式等のため、子会社株式の時価を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 (2023年11月30日)	当事業年度 (2024年11月30日)
繰延税金資産		
未払事業税	9,492千円	17,361千円
未払賞与	13,752千円	13,549千円
未払社会保険料	2,858千円	2,773千円
役員退職慰労引当金	36,601千円	39,598千円
ゴルフ会員権評価損	1,094千円	1,094千円
資産除去債務	6,793千円	6,793千円
その他	12,914千円	9,583千円
繰延税金資産小計	83,506千円	90,755千円
評価性引当額	44,909千円	47,591千円
繰延税金資産合計	38,597千円	43,164千円
繰延税金負債		
前払年金費用	39,042千円	45,692千円
固定資産圧縮積立金	400,397千円	382,723千円
その他有価証券評価差額金	180,360千円	286,685千円
繰延税金負債合計	619,800千円	715,102千円
繰延税金負債純額	581,203千円	671,938千円

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 (2023年11月30日)	当事業年度 (2024年11月30日)
法定実効税率	30.6%	
(調整)		
交際費等永久に損金に算入されない項目	1.0%	
受取配当金等永久に益金に算入されない項目	0.5%	
住民税均等割等	0.8%	
評価性引当金の増減	0.6%	
その他	0.1%	
税効果会計適用後の法人税等の負担率	32.4%	

(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。

(収益認識関係)

顧客との契約から生じる収益を理解するための基礎となる情報は、連結財務諸表「注記事項」(収益認識関係)に同一の内容を記載しているため、注記を省略しております。

【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	7,064,021	79,250	157,276	416,362	6,569,633	7,635,474
	構築物	190,249	1,133		31,400	159,981	714,877
	機械及び装置	323,094	11,840		34,540	300,394	616,350
	車両運搬具	24,984	3,680	0	12,435	16,229	152,335
	工具、器具及び備品	118,614	9,079	1,799	26,930	98,964	667,030
	土地	4,882,966		370,104		4,512,861	
	計	12,603,931	104,983	529,181	521,668	11,658,064	9,786,068
無形固定資産	借地権	1,845				1,845	
	ソフトウェア	18,103			6,794	11,308	162,406
	その他(電話加入権)	4,302				4,302	
	その他(施設利用権)	1,695			383	1,312	12,422
	計	25,947			7,178	18,768	174,828

(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	若洲営業所	キュービクル更新工事	35,500千円
	各営業所	LED照明及び設備維持更新	43,750千円
機械及び装置	草加、高橋2号倉庫	EV改修工事	11,840千円
工具、器具及び備品	亀ヶ谷、高橋2号倉庫	セキュリティ対策設備	8,162千円

2 当期減少額のうち主なものは、次のとおりであります。

建物	リズ原宿	売却に伴うもの	157,276千円
土地	"	"	370,104千円

【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	119,535	13,928	4,139	129,323

(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) 東京都府中市日鋼町1-1 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) 東京都府中市日鋼町1-1 三菱UFJ信託銀行株式会社
取次所	
買取手数料	1単元株式数の売買委託手数料を買取単元未満株式数で按分した額
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。 https://www.maru8.co.jp
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128期(自 2022年12月1日 至 2023年11月30日) 2024年2月28日関東財務局長に提出。

(2) 内部統制報告書及びその添付書類

2024年2月28日関東財務局長に提出。

(3) 四半期報告書及び確認書

第129期第1四半期(自 2023年12月1日 至 2024年2月29日) 2024年4月8日関東財務局長に提出。

第129期第2四半期(自 2024年3月1日 至 2024年5月31日) 2024年7月8日関東財務局長に提出。

(4) 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

2024年3月1日関東財務局長に提出。

企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第12号及び第19号(財政状態、経営成績及びキャッシュ・フロー
の状況に著しい影響を与える事象)の規定に基づく臨時報告書

2024年7月5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

2025年2月27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

東京事務所

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 小松 亮 一 印

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 堤 康 印

< 連結財務諸表監査 >

監査意見

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2023年12月1日から2024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。

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2024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、全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。

監査意見の根拠

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。監査の基準における当監査法人の責任は、「連結財務諸表監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。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。

監査上の主要な検討事項

監査上の主要な検討事項とは、当連結会計年度の連結財務諸表の監査において、監査人が職業的専門家として特に重要であると判断した事項である。監査上の主要な検討事項は、連結財務諸表全体に対する監査の実施過程及び監査意見の形成において対応した事項であり、当監査法人は、当該事項に対して個別に意見を表明するものではない。

固定資産の減損の兆候の把握及び減損損失の認識の判定	
監査上の主要な検討事項の内容及び決定理由	監査上の対応
<p>会社及び連結子会社は、国内に複数の不動産を所有し、物流事業及び不動産事業を中心とした事業を行っている。当連結会計年度の連結貸借対照表には、有形固定資産及び無形固定資産13,547,182千円が計上されており、連結総資産の71.9%を占めている。</p> <p>【注記事項】（重要な会計上の見積り）に記載されているとおり、会社及び連結子会社は、物流事業においては商圏ごとに、不動産事業においては物件ごとにグルーピングし、減損の兆候の把握を行っている。減損の兆候の把握においては、営業活動から生ずる損益の継続的なマイナス、市場価格の著しい下落に加え、経営環境の著しい悪化や使用範囲の変化の有無等を確認するが、その過程には経営者の主観的な判断が含まれる。</p> <p>また、会社は、当連結会計年度において不動産事業における一部の物件について減損の兆候が生じているものの、減損損失の認識の判定を行った結果、当該資産グループから得られる割引前将来キャッシュ・フローの総額が固定資産の帳簿価額を上回ることから減損損失を認識していない。</p> <p>割引前将来キャッシュ・フローにおける主要な仮定は当該資産グループの将来時点における正味売却価額であるが、この算定に当たり、会社は外部の専門家である不動産鑑定士による不動産鑑定評価を利用している。不動産鑑定評価においては、取引事例比較法、開発法等による評価額を利用しているが、これらの評価額の算定過程は見積りの不確実性を伴い、また経営者による判断を必要とする。</p> <p>以上から、当監査法人は固定資産の減損の兆候の把握及び減損損失の認識の判定を監査上の主要な検討事項に該当するものと判断した。</p>	<p>当監査法人は、有形固定資産及び無形固定資産の減損の兆候の把握及び減損損失の認識の判定の妥当性を検証するため、主に以下の監査手続を実施した。</p> <p>（１）内部統制の評価 減損の兆候の把握及び減損損失の認識の判定に係る内部統制の整備状況及び運用状況の有効性を評価した。</p> <p>（２）減損の兆候の把握に関する妥当性の評価 ・営業活動から生ずる損益の継続的なマイナスの判断の基礎となる各資産グループの損益実績について、会計帳簿との突合等を実施した。 ・市場価格の著しい下落の有無が適切に把握されているか、関連する資料の閲覧等により検討した。 ・経営環境の著しい悪化や使用範囲の変化等の状況の有無について、経営者への質問、取締役会議事録の閲覧及び利用可能な外部情報の閲覧等により確かめた。</p> <p>（３）減損損失の認識の判定における正味売却価額の合理性の評価 ・経営者が利用した外部の専門家である不動産鑑定士の適性、能力及び客観性を評価した。 ・会社が利用した不動産鑑定士による不動産鑑定評価書を閲覧し、当該不動産鑑定評価の前提条件や採用した評価手法、評価額決定に至る判断過程を把握するとともに、鑑定評価に使用された取引事例比較法、開発法等による評価額について、入手可能な近隣の同種の物件の売買事例との比較等を実施した。</p>

その他の記載内容

その他の記載内容は、有価証券報告書に含まれる情報のうち、連結財務諸表及び財務諸表並びにこれらの監査報告書以外の情報である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監査役及び監査役会の責任は、その他の記載内容の報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

当監査法人の連結財務諸表に対する監査意見の対象にはその他の記載内容は含まれておらず、当監査法人はその他の記載内容に対して意見を表明するものではない。

連結財務諸表監査における当監査法人の責任は、その他の記載内容を通読し、通読の過程において、その他の記載内容と連結財務諸表又は当監査法人が監査の過程で得た知識との間に重要な相違があるかどうか検討すること、また、そのような重要な相違以外にその他の記載内容に重要な誤りの兆候があるかどうか注意を払うことにある。

当監査法人は、実施した作業に基づき、その他の記載内容に重要な誤りがあると判断した場合には、その事実を報告することが求められている。

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

連結財務諸表に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

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。

連結財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき連結財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、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基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査役及び監査役会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

連結財務諸表監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての連結財務諸表に不正又は誤謬による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て、監査報告書にお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。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、連結財務諸表の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、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従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- ・ 連結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、監査人は、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、監査に関連する内部統制を検討する。
- ・ 経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- ・ 経営者が継続企業を前提として連結財務諸表を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において連結財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する連結財務諸表の注記事項が適切でない場合は、連結財務諸表に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・ 連結財務諸表の表示及び注記事項が、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いるかどうかとともに、関連する注記事項を含めた連結財務諸表の表示、構成及び内容、並びに連結財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。
- ・ 連結財務諸表に対する意見を表明するために、会社及び連結子会社の財務情報に関する十分かつ適切な監査証拠を入手する。監査人は、連結財務諸表の監査に関する指示、監督及び実施に関して責任がある。監査人は、単独で監査意見に対して責任を負う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用している場合はその内容について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会と協議した事項のうち、当連結会計年度の連結財務諸表の監査で特に重要であると判断した事項を監査上の主要な検討事項と決定し、監査報告書において記載する。ただし、法令等により当該事項の公表が禁止されている場合や、極めて限定的ではあるが、監査報告書において報告することにより生じる不利益が公共の利益を上回ると合理的に見込まれるため、監査人が報告すべきでないと判断した場合は、当該事項を記載しない。

< 内部統制監査 >

監査意見

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2024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。

当監査法人は、丸八倉庫株式会社が2024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、全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。

監査意見の根拠

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における当監査法人の責任は、「内部統制監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。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。

内部統制報告書に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

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。

監査役及び監査役会の責任は、財務報告に係る内部統制の整備及び運用状況を監視、検証することにある。

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。

内部統制監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した内部統制監査に基づいて、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て、内部統制監査報告書にお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。

監査人は、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従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 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監査手続を実施する。内部統制監査の監査手続は、監査人の判断により、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。
- ・ 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。
- ・ 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関する十分かつ適切な監査証拠を入手する。監査人は、内部統制報告書の監査に関する指示、監督及び実施に関して責任がある。監査人は、単独で監査意見に対して責任を負う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した内部統制監査の範囲とその実施時期、内部統制監査の実施結果、識別した内部統制の開示すべき重要な不備、その是正結果、及び内部統制の監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用している場合はその内容について報告を行う。

<報酬関連情報>

当監査法人及び当監査法人と同一のネットワークに属する者に対する、会社及び子会社の監査証明業務に基づく報酬及び非監査業務に基づく報酬の額は、「提出会社の状況」に含まれるコーポレート・ガバナンスの状況等(3)【監査の状況】に記載されている。

利害関係

会社及び連結子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

2025年2月27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

東京事務所

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 小松 亮 一 印

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 堤 康 印

< 財務諸表監査 >

監査意見

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2023年12月1日から2024年11月30日までの第129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。

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2024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、全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。

監査意見の根拠

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。監査の基準における当監査法人の責任は、「財務諸表監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。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。

監査上の主要な検討事項

監査上の主要な検討事項とは、当事業年度の財務諸表の監査において、監査人が職業的専門家として特に重要であると判断した事項である。監査上の主要な検討事項は、財務諸表全体に対する監査の実施過程及び監査意見の形成において対応した事項であり、当監査法人は、当該事項に対して個別に意見を表明するものではない。

固定資産の減損の兆候の把握	
監査上の主要な検討事項の内容及び決定理由	監査上の対応
<p>会社は、国内に複数の不動産を所有し、物流事業及び不動産事業を中心とした事業を行っている。当事業年度の貸借対照表には、有形固定資産及び無形固定資産11,676,832千円が計上されており、総資産の67.9%を占めている。</p> <p>会社は、物流事業においては商圏ごとに、不動産事業においては物件ごとにグルーピングし、減損の兆候の把握を行っている。減損の兆候の把握においては、営業活動から生ずる損益の継続的なマイナス、市場価格の著しい下落に加え、経営環境の著しい悪化や使用範囲の変更の有無等を確認するが、その過程で様々な資料の作成が必要となり、また経営者の主観的な判断が含まれる。</p> <p>以上から、当監査法人は固定資産の減損の兆候の把握を監査上の主要な検討事項に該当するものと判断した。</p>	<p>当監査法人は、有形固定資産及び無形固定資産の減損の兆候の把握の妥当性を検証するため、主に以下の監査手続を実施した。</p> <p>(1) 内部統制の評価 減損の兆候の把握に係る内部統制の整備状況及び運用状況の有効性を評価した。</p> <p>(2) 減損の兆候の把握に関する妥当性の評価 ・営業活動から生ずる損益の継続的なマイナスの判断の基礎となる各資産グループの損益実績について、推移分析及び関連する資料との突合を実施した。 ・市場価格の著しい下落の有無が適切に把握されているか、関連する資料の閲覧等により検討した。 ・経営環境の著しい悪化や使用範囲の変更等の状況の有無について、経営者への質問、取締役会議事録の閲覧等により確かめた。</p>

その他の記載内容

その他の記載内容は、有価証券報告書に含まれる情報のうち、連結財務諸表及び財務諸表並びにこれらの監査報告書以外の情報である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監査役及び監査役会の責任は、その他の記載内容の報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

当監査法人の財務諸表に対する監査意見の対象にはその他の記載内容は含まれておらず、当監査法人はその他の記載内容に対して意見を表明するものではない。

財務諸表監査における当監査法人の責任は、その他の記載内容を通読し、通読の過程において、その他の記載内容と財務諸表又は当監査法人が監査の過程で得た知識との間に重要な相違があるかどうか検討すること、また、そのような重要な相違以外にその他の記載内容に重要な誤りの兆候があるかどうか注意を払うことにある。

当監査法人は、実施した作業に基づき、その他の記載内容に重要な誤りがあると判断した場合には、その事実を報告することが求められている。

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

財務諸表に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

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。

財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、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基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査役及び監査役会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

財務諸表監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての財務諸表に不正又は誤謬による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て、監査報告書にお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。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、財務諸表の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、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従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- ・ 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、監査人は、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、監査に関連する内部統制を検討する。
- ・ 経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- ・ 経営者が継続企業を前提として財務諸表を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する財務諸表の注記事項が適切でない場合は、財務諸表に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・ 財務諸表の表示及び注記事項が、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いるかどうかとともに、関連する注記事項を含めた財務諸表の表示、構成及び内容、並びに財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用している場合はその内容について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会と協議した事項のうち、当事業年度の財務諸表の監査で特に重要であると判断した事項を監査上の主要な検討事項と決定し、監査報告書において記載する。ただし、法令等により当該事項の公表が禁止されている場合や、極めて限定的ではあるが、監査報告書において報告することにより生じる不利益が公共の利益を上回ると合理的に見込まれるため、監査人が報告すべきでないと判断した場合は、当該事項を記載しない。

< 報酬関連情報 >

報酬関連情報は、連結財務諸表の監査報告書に記載されている。

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。