

## 【表紙】

【提出書類】	半期報告書
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	平成19年11月26日
【中間会計期間】	第82期中（自 平成19年3月1日 至 平成19年8月31日）
【会社名】	品川倉庫建物株式会社
【英訳名】	Shinagawa Sōko Tatemono Co., Ltd.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 田中 光代
【本店の所在の場所】	東京都品川区大崎三丁目6番17号
【電話番号】	東京03（3492）7171（代表）
【事務連絡者氏名】	取締役経理部長 真家 典良
【最寄りの連絡場所】	東京都品川区大崎三丁目6番17号
【電話番号】	東京03（3492）7171（代表）
【事務連絡者氏名】	取締役経理部長 真家 典良
【縦覧に供する場所】	株式会社ジャスダック証券取引所 （東京都中央区日本橋茅場町一丁目4番9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】

回次	第80期中	第81期中	第82期中	第80期	第81期
会計期間	自 平成17年 3月1日 至 平成17年 8月31日	自 平成18年 3月1日 至 平成18年 8月31日	自 平成19年 3月1日 至 平成19年 8月31日	自 平成17年 3月1日 至 平成18年 2月28日	自 平成18年 3月1日 至 平成19年 2月28日
売上高 (千円)	244,130	255,328	254,378	495,165	514,208
経常利益 (千円)	38,259	51,850	51,195	91,685	103,216
中間(当期)純利益 又は中間(当期)純 損失(△) (千円)	21,734	△214,383	5,578	50,093	△183,869
持分法を適用した場 合の投資利益 (千円)	—	—	—	—	—
資本金 (千円)	300,000	300,000	300,000	300,000	300,000
発行済株式総数 (千株)	6,000	6,000	6,000	6,000	6,000
純資産額 (千円)	917,702	701,025	706,699	945,703	731,569
総資産額 (千円)	1,495,734	1,330,144	1,305,991	1,520,588	1,342,130
1株当たり純資産額 (円)	153.09	116.98	117.95	157.80	122.08
1株当たり中間(当 期)純利益金額又は 1株当たり中間(当 期)純損失金額(△) (円)	3.62	△35.77	0.93	8.35	△30.68
潜在株式調整後1株 当たり中間(当期) 純利益金額 (円)	—	—	—	—	—
1株当たり配当額 (円)	—	—	—	5	5
自己資本比率 (%)	61.4	52.7	54.1	62.2	54.5
営業活動によるキャ ッシュ・フロー (千円)	32,244	69,482	43,796	74,107	107,895
投資活動によるキャ ッシュ・フロー (千円)	△74,511	△59,955	△356	△79,242	△62,161
財務活動によるキャ ッシュ・フロー (千円)	39,452	9,314	△40,826	28,062	△4,301
現金及び現金同等物 の中間期末(期末) 残高 (千円)	81,360	125,944	151,148	107,102	148,534
従業員数〔外、平均 臨時雇用者数〕 (人)	11 〔8〕	11 〔9〕	11 〔9〕	11 〔8〕	11 〔8〕

- (注) 1. 当社は中間連結財務諸表を作成していないので、連結会計年度にかかる主要な経営指標等の推移については記載していない。
2. 売上高には、消費税等は含まれていない。
3. 潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益金額については、潜在株式がないため記載していない。
4. 純資産額の算定にあたり、第81期中間期から「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」(企業会計基準第5号)及び「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」(企業会計基準適用指針第8号)を適用している。
5. 第81期中に中間純損失及び第81期に当期純損失となったのは、固定資産の減損に係る会計基準適用に伴う減損損失の計上等による。

## 2【事業の内容】

当中間会計期間において、当社が営む事業の内容について、重要な変更はない。

## 3【関係会社の状況】

当社は関係会社を有していないため、記載すべき事項はない。

## 4【従業員の状況】

提出会社の状況

平成19年8月31日現在

従業員数(人)	11 [9]
---------	--------

(注) 従業員数は就業人員であり、臨時従業員数は当中間会計期間の平均人員を [ ] 外数で記載している。

## 第2【事業の状況】

### 1【業績等の概要】

#### (1) 業績

当中間会計期間における我が国経済は、好調な企業収益を背景とした設備投資と着実に増加を続ける個人消費に牽引されて、緩やかな拡大を持続してきた。原油価格の高騰や年金問題等、将来的な不安材料が残るものの、好調な企業業績を背景とした設備投資の増加、雇用環境の改善等景気回復の基調を持続した。

この間にあって、当会社の関連する不動産業界は貸付建物の再貸付に苦慮しつつ、引き続き低迷している。また、倉庫・運輸業界は貨物等の市況が厳しい中、運賃等は伸び悩み、原油価格の高騰の影響により一層厳しい環境となった。

このような厳しい環境のもと、当中間会計期間の売上高は254,378千円（前中間期比950千円 0.4%減）、経常利益は51,195千円（前中間期比655千円 1.3%減）になったが、繰延税金資産の内、役員退職慰労引当金に係る税金資産を取り崩すこととなったため、税金負担（法人税等調整額）が22,782千円増加したことから、中間純利益は5,578千円（前中間期は214,383千円の純損失）を計上することになった。

各部門の状況はつぎのとおりである。

#### （倉庫運輸部門）

倉庫業務については、貸付倉庫等の営業収入は7,167千円（前中間期比287千円 4.2%増）となった。

運輸業務については、輸送量の確保に一層の努力をしたが、営業収入は44,603千円（前中間期比3,936千円 8.1%減）となった。

以上により倉庫運輸部門としての営業収入は51,770千円（前中間期比3,649千円 6.6%減）となった。

#### （不動産部門）

不動産業務については、「大崎ビル」「ニュー大崎ビル」等の不動産賃貸及び管理を主に営業活動に努めた結果、営業収入は167,174千円（前中間期比17千円 0.0%減）となった。

#### （その他の事業）

火災保険等の損害代理業務の手数料収入は252千円（前中間期比41千円 14.1%減）となった。また、たばこ等の商品販売の営業収入は35,180千円（前中間期比2,787千円 8.5%増）となった。

この結果、その他の事業の営業収入は35,432千円（前中間期比2,716千円 8.3%増）となった。

#### (2) キャッシュ・フロー

当中間会計期間における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は、前中間期末に比べ25,204千円増加し、当中間会計期間末には151,148千円となった。

#### （営業活動によるキャッシュ・フロー）

当中間会計期間における営業活動による資金の増加は43,796千円（前中間期比25,686千円減）となった。これは主に、法人税等の支払いによるものである。

#### （投資活動によるキャッシュ・フロー）

当中間会計期間における投資活動による資金の減少は、356千円（前中間期比59,599千円減）となった。これは主に、有形固定資産の取得が減少したことによるものである。

#### （財務活動によるキャッシュ・フロー）

当中間会計期間における財務活動による資金の減少は40,826千円（前中間期は9,314千円の増加）となった。これは主に、長期借入による収入がなかったことによるものである。

## 2【販売の状況】

当中間会計期間における販売実績を事業部門別に示すと、次のとおりである。

### 1. 倉庫運輸部門

区分	金額（千円）	前中間期比（％）
貸庫業収入	7,167	4.2
運賃収入	44,603	△8.1
合計	51,770	△6.6

### 2. 不動産部門

区分	金額（千円）	前中間期比（％）
不動産販売	—	—
不動産賃貸	110,998	△0.2
不動産管理	44,885	△0.0
駐車料収入	7,138	△10.1
不動産仲介手数料	4,152	32.2
合計	167,174	△0.0

### 3. その他

区分	金額（千円）	前中間期比（％）
損害保険代理業務	252	△14.1
雑商品販売	35,180	8.5
合計	35,432	8.3

## 3【対処すべき課題】

当中間会計期間において、当社が対処すべき課題について、重要な変更はない。

## 4【経営上の重要な契約等】

当中間会計期間において、経営上の重要な契約等はない。

## 5【研究開発活動】

該当事項はない。

### **第3【設備の状況】**

#### **1【主要な設備の状況】**

当中間会計期間において、主要な設備に重要な異動はない。

#### **2【設備の新設、除却等の計画】**

該当事項はない。

## 第4【提出会社の状況】

### 1【株式等の状況】

#### (1)【株式の総数等】

##### ①【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	24,000,000
計	24,000,000

##### ②【発行済株式】

種類	中間会計期間末現在発行 数(株) (平成19年8月31日)	提出日現在発行数(株) (平成19年11月26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	6,000,000	6,000,000	ジャスダック証券取引所	—
計	6,000,000	6,000,000	—	—

#### (2)【新株予約権等の状況】

該当事項はない。

#### (3)【ライツプランの内容】

該当事項はない。

#### (4)【発行済株式総数、資本金等の状況】

年月日	発行済株式総 数増減数 (千株)	発行済株式総 数残高 (千株)	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)
平成19年3月1日～ 平成19年8月31日	—	6,000	—	300,000	—	200

#### (5)【大株主の状況】

平成19年8月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (千株)	発行済株式総数に 対する所有株式数 の割合(%)
田中 光代	神奈川県足柄上郡松田町	3,161	52.68
田中 幸代	神奈川県足柄上郡松田町	1,340	22.35
仁木 卓	北海道札幌市北区	74	1.23
彦坂 昇一	東京都大田区	74	1.23
長谷川 際一	埼玉県さいたま市南区	64	1.07
真家 典良	東京都大田区	50	0.83
横浜倉庫株式会社	東京都港区海岸3-20-20	42	0.70
大阪証券金融株式会社	大阪府大阪市中央区北浜2-4-6	41	0.68
神谷 信一	埼玉県坂戸市	36	0.60
高村 真也	東京都中央区	33	0.55
計	—	4,915	81.93

(6) 【議決権の状況】

① 【発行済株式】

平成19年8月31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)	普通株式 8,000	—	—
完全議決権株式 (その他)	普通株式 5,966,000	5,966	—
単元未満株式	普通株式 26,000	—	1単元 (1,000株) 未満の株式
発行済株式総数	6,000,000	—	—
総株主の議決権	—	5,966	—

② 【自己株式等】

平成19年8月31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 (%)
品川倉庫建物株式 会社	東京都品川区大崎3-6-17	8,000	—	8,000	0.13
計	—	8,000	—	8,000	0.13

2 【株価の推移】

【当該中間会計期間における月別最高・最低株価】

月別	平成19年3月	4月	5月	6月	7月	8月
最高 (円)	370	371	370	370	371	360
最低 (円)	348	360	351	352	361	332

(注) 最高・最低株価は、ジャスダック証券取引所におけるものによっている。

3 【役員状況】

前事業年度の有価証券報告書の提出日後、当半期報告書の提出日までにおいて、役員の変動はない。

## 第5【経理の状況】

### 1. 中間財務諸表の作成方法について

当社の中間財務諸表は、「中間財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和52年大蔵省令第38号。以下「中間財務諸表等規則」という。）に基づいて作成している。

なお、前中間会計期間（平成18年3月1日から平成18年8月31日まで）は、改正前の中間財務諸表等規則に基づき、当中間会計期間（平成19年3月1日から平成19年8月31日まで）は、改正後の中間財務諸表等規則に基づいて作成している。

### 2. 監査証明について

当社は、証券取引法第193条の2の規定に基づき、前中間会計期間（平成18年3月1日から平成18年8月31日まで）の中間財務諸表について、並びに、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、当中間会計期間（平成19年3月1日から平成19年8月31日まで）の中間財務諸表について、監査法人大手門会計事務所による中間監査を受けている。

### 3. 中間連結財務諸表について

当社は、子会社がないので中間連結財務諸表を作成していない。

【中間財務諸表等】

(1) 【中間財務諸表】

① 【中間貸借対照表】

区分	注記 番号	前中間会計期間末 (平成18年8月31日)		当中間会計期間末 (平成19年8月31日)		前事業年度の要約貸借対照表 (平成19年2月28日)	
		金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)
(資産の部)							
I 流動資産							
1 現金及び預金		142,844		168,048		165,434	
2 売掛金		16,930		16,687		17,731	
3 たな卸資産		17,748		17,338		17,640	
4 繰延税金資産		3,661		3,628		3,789	
5 その他		6,064		13,957		12,337	
6 貸倒引当金		△44		△310		△46	
流動資産合計			187,205		219,350		216,886
II 固定資産							
1 有形固定資産	※1、 2						
(1) 建物		230,924		220,744		227,242	
(2) 建物附属設備		89,142		78,153		82,965	
(3) 土地		615,788		615,788		615,788	
(4) その他		69,087		54,522		61,161	
計			1,004,943		969,208		987,157
2 無形固定資産			84,282		84,282		84,282
3 投資その他の資産							
(1) 繰延税金資産		26,388		6,421		27,684	
(2) その他		27,327		26,752		26,119	
(3) 貸倒引当金		△3		△23		△0	
計			53,712		33,150		53,803
固定資産合計			1,142,938		1,086,641		1,125,243
資産合計			1,330,144		1,305,991		1,342,130
(負債の部)							
I 流動負債							
1 短期借入金	※2	24,714		22,476		22,476	
2 未払法人税等		24,403		24,405		26,827	
3 賞与引当金		4,410		4,327		4,288	
4 その他	※3	42,567		37,380		33,798	
流動負債合計			96,095		88,588		87,390
II 固定負債							
1 長期借入金	※2	183,998		161,522		172,760	
2 退職給付引当金		11,980		14,561		13,149	
3 役員退職慰労引当金		55,253		59,035		56,955	
4 長期預り保証金		281,791		275,584		280,306	
固定負債合計			533,023		510,703		523,170
負債合計			629,118		599,292		610,560

区分	注記 番号	前中間会計期間末 (平成18年8月31日)		当中間会計期間末 (平成19年8月31日)		前事業年度の要約貸借対照表 (平成19年2月28日)	
		金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)
(純資産の部)							
I 株主資本							
1 資本金		300,000	22.6	300,000	23.0	300,000	22.4
2 資本剰余金							
(1) 資本準備金		200		200		200	
資本剰余金合計		200	0.0	200	0.0	200	0.0
3 利益剰余金							
(1) 利益準備金		74,800		74,800		74,800	
(2) その他利益剰余金							
別途積立金		201,000		201,000		201,000	
繰越利益剰余金		126,698		132,830		157,212	
利益剰余金合計		402,498	30.3	408,630	31.3	433,012	32.3
4 自己株式		△2,090	△0.2	△2,363	△0.2	△2,178	△0.2
株主資本合計		700,608	52.7	706,467	54.1	731,033	54.5
II 評価・換算差額等							
1 その他有価証券 評価差額金		417	0.0	232	0.0	536	0.0
評価・換算差額等 合計		417	0.0	232	0.0	536	0.0
純資産合計		701,025	52.7	706,699	54.1	731,569	54.5
負債純資産合計		1,330,144	100.0	1,305,991	100.0	1,342,130	100.0

②【中間損益計算書】

区分	注記 番号	前中間会計期間 (自 平成18年3月1日 至 平成18年8月31日)		当中間会計期間 (自 平成19年3月1日 至 平成19年8月31日)		前事業年度の要約損益計算書 (自 平成18年3月1日 至 平成19年2月28日)				
		金額 (千円)	百分比 (%)	金額 (千円)	百分比 (%)	金額 (千円)	百分比 (%)			
I 売上高			255,328	100.0		254,378	100.0		514,208	100.0
II 売上原価			146,129	57.2		145,421	57.2		300,226	58.4
売上総利益			109,198	42.8		108,957	42.8		213,981	41.6
III 販売費及び一般管理 費			57,193	22.4		57,883	22.7		109,668	21.3
営業利益			52,005	20.4		51,073	20.1		104,312	20.3
IV 営業外収益	※1		1,246	0.5		1,671	0.6		1,772	0.4
V 営業外費用	※2		1,401	0.6		1,549	0.6		2,868	0.6
経常利益			51,850	20.3		51,195	20.1		103,216	20.1
VI 特別利益			—	—		—	—		—	—
VII 特別損失	※3、 4		248,117	97.2		—	—		248,117	48.3
税引前中間純利益			—	—		51,195	20.1		—	—
税引前中間(当 期)純損失			196,267	△76.9		—	—		144,900	△28.2
法人税、住民税及 び事業税		20,321			23,990			42,677		
法人税等調整額		△2,205	18,115	7.1	21,626	45,616	17.9	△3,708	38,968	7.6
中間純利益			—	—		5,578	2.2		—	—
中間(当期)純損 失			214,383	△84.0		—	—		183,869	△35.8

③【中間株主資本等変動計算書】

前中間会計期間（自 平成18年3月1日 至 平成18年8月31日）

	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	その他利益剰余金		利益剰余金合計
					別途積立金	繰越利益剰余金	
平成18年2月28日 残高 (千円)	300,000	200	200	74,800	201,000	371,046	646,846
中間会計期間中の変動額							
新株の発行	-	-	-	-	-	-	-
別途積立金の積立て	-	-	-	-	-	-	-
剰余金の配当（注）	-	-	-	-	-	△29,964	△29,964
利益処分による役員賞与	-	-	-	-	-	-	-
中間純損失	-	-	-	-	-	△214,383	△214,383
自己株式の取得	-	-	-	-	-	-	-
株主資本以外の項目の中間会計期間中の変動額（純額）	-	-	-	-	-	-	-
中間会計期間中の変動額合計 (千円)	-	-	-	-	-	△244,347	△244,347
平成18年8月31日 残高 (千円)	300,000	200	200	74,800	201,000	126,698	402,498

	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	
平成18年2月28日 残高 (千円)	△1,898	945,148	555	555	945,703
中間会計期間中の変動額					
新株の発行	-	-	-	-	-
別途積立金の積立て	-	-	-	-	-
剰余金の配当（注）	-	△29,964	-	-	△29,964
利益処分による役員賞与	-	-	-	-	-
中間純損失	-	△214,383	-	-	△214,383
自己株式の取得	△192	△192	-	-	△192
株主資本以外の項目の中間会計期間中の変動額（純額）	-	-	△138	△138	△138
中間会計期間中の変動額合計 (千円)	△192	△244,539	△138	△138	△244,678
平成18年8月31日 残高 (千円)	△2,090	700,608	417	417	701,025

（注） 平成18年5月の定時株主総会における利益処分項目である。

当中間会計期間（自 平成19年3月1日 至 平成19年8月31日）

	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
		資本準備金	資本剰余金合計	利益準備金	その他利益剰余金		利益剰余金合計		
					別途積立金	繰越利益剰余金			
平成19年2月28日 残高 (千円)	300,000	200	200	74,800	201,000	157,212	433,012	△2,178	731,033
中間会計期間中の変動額									
剰余金の配当	-	-	-	-	-	△29,960	△29,960	-	△29,960
中間純利益	-	-	-	-	-	5,578	5,578	-	5,578
自己株式の取得	-	-	-	-	-	-	-	△184	△184
株主資本以外の項目の中間会計期間中の変動額（純額）	-	-	-	-	-	-	-	-	-
中間会計期間中の変動額合計 (千円)	-	-	-	-	-	△24,381	△24,381	△184	△24,565
平成19年8月31日 残高 (千円)	300,000	200	200	74,800	201,000	132,830	408,630	△2,363	706,467

	評価・換算差額等		純資産合計
	その他有価証券評価差額金	評価・換算差額等合計	
平成19年2月28日 残高 (千円)	536	536	731,569
中間会計期間中の変動額			
剰余金の配当	-	-	△29,960
中間純利益	-	-	5,578
自己株式の取得	-	-	△184
株主資本以外の項目の中間会計期間中の変動額（純額）	△304	△304	△304
中間会計期間中の変動額合計 (千円)	△304	△304	△24,870
平成19年8月31日 残高 (千円)	232	232	706,699

前事業年度の株主資本等変動計算書（自 平成18年3月1日 至 平成19年2月28日）

	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
		資本準備金	資本剰余金合計	利益準備金	その他利益剰余金		利益剰余金合計		
					別途積立金	繰越利益剰余金			
平成18年2月28日 残高 (千円)	300,000	200	200	74,800	201,000	371,046	646,846	△1,898	945,148
事業年度中の変動額									
剰余金の配当（注）	-	-	-	-	-	△29,964	△29,964	-	△29,964
当期純損失	-	-	-	-	-	△183,869	△183,869	-	△183,869
自己株式の取得	-	-	-	-	-	-	-	△280	△280
株主資本以外の項目の事業年度中の変動額（純額）	-	-	-	-	-	-	-	-	-
事業年度中の変動額合計 (千円)	-	-	-	-	-	△213,833	△213,833	△280	△214,114
平成19年2月28日 残高 (千円)	300,000	200	200	74,800	201,000	157,212	433,012	△2,178	731,033

	評価・換算差額等		純資産合計
	その他有価証券評価差額金	評価・換算差額等合計	
平成18年2月28日 残高 (千円)	555	555	945,703
事業年度中の変動額			
剰余金の配当（注）	-	-	△29,964
当期純損失	-	-	△183,869
自己株式の取得	-	-	△280
株主資本以外の項目の事業年度中の変動額（純額）	△19	△19	△19
事業年度中の変動額合計 (千円)	△19	△19	△214,133
平成19年2月28日 残高 (千円)	536	536	731,569

（注） 平成18年5月の定時株主総会における利益処分項目である。

## ④【中間キャッシュ・フロー計算書】

		前中間会計期間 (自 平成18年3月1日 至 平成18年8月31日)	当中間会計期間 (自 平成19年3月1日 至 平成19年8月31日)	前事業年度の要約キャッ シュ・フロー計算書 (自 平成18年3月1日 至 平成19年2月28日)
区分	注記 番号	金額 (千円)	金額 (千円)	金額 (千円)
I 営業活動によるキャッ シュ・フロー				
税引前中間 (当期) 純利益 (損失: △)		△196,267	51,195	△144,900
減価償却費		17,837	18,369	39,236
退職給付引当金の増 減額 (減少: △)		1,270	1,412	2,438
役員退職慰労引当金 の増減額 (減少: △)		1,955	2,080	3,656
貸倒引当金の増減額 (減少: △)		2	288	0
賞与引当金の増減額 (減少: △)		261	38	139
受取利息及び受取配 当金		△141	△138	△146
支払利息		1,401	1,540	2,832
減損損失		246,500	—	246,500
売上債権の増減額 (増加: △)		△1,364	1,043	△2,165
たな卸資産の増減額 (増加: △)		△444	302	△335
未払消費税の増減額 (減少: △)		△896	△372	1,843
前受金の増減額 (減 少: △)		950	△136	701
長期預り保証金の増 減額 (減少: △)		△2,447	△4,721	△3,932
その他		18,556	709	1,077
小計		87,175	71,610	146,945
利息及び配当金の受 取額		141	138	146
利息の支払額		△1,401	△1,540	△2,832
法人税等の支払額		△16,431	△26,411	△36,363
営業活動によるキャッ シュ・フロー		69,482	43,796	107,895

		前中間会計期間 (自 平成18年3月1日 至 平成18年8月31日)	当中間会計期間 (自 平成19年3月1日 至 平成19年8月31日)	前事業年度の要約キャッ シュ・フロー計算書 (自 平成18年3月1日 至 平成19年2月28日)
区分	注記 番号	金額 (千円)	金額 (千円)	金額 (千円)
II				
投資活動によるキャッ シュ・フロー				
定期預金の預入によ る支出		△15,600	△15,600	△31,200
定期預金の払戻によ る収入		15,600	15,600	31,200
有形固定資産の取得 による支出		△61,434	△420	△65,047
その他		1,478	63	2,885
投資活動によるキャッ シュ・フロー		△59,955	△356	△62,161
III				
財務活動によるキャッ シュ・フロー				
長期借入による収入		50,000	—	100,000
長期借入金返済によ る支出		△10,764	△11,238	△74,240
自己株式の取得によ る支出		△192	△184	△280
配当金の支払額		△29,729	△29,403	△29,781
財務活動によるキャッ シュ・フロー		9,314	△40,826	△4,301
IV				
現金及び現金同等物に 係る換算差額		—	—	—
V				
現金及び現金同等物の 増減額(減少:△)		18,841	2,614	41,431
VI				
現金及び現金同等物の 期首残高		107,102	148,534	107,102
VII				
現金及び現金同等物の 中間期末(期末)残高		125,944	151,148	148,534



	前中間会計期間 (自 平成18年3月1日 至 平成18年8月31日)	当中間会計期間 (自 平成19年3月1日 至 平成19年8月31日)	前事業年度 (自 平成18年3月1日 至 平成19年2月28日)
3. 引当金の計上基準	<p>(1) 貸倒引当金 売上債権、貸付金等の貸倒損失に備えるため、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る。</p> <p>(2) 賞与引当金 従業員に対して支給する賞与の支出に充てるため、支給見込額に基づき計上している。</p> <p>(3) 退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、当事業年度末における退職給付債務に基づき、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る。 なお、会計基準変更時差異については、10年による均等額を費用処理している。</p> <p>(4) 役員退職慰労引当金 役員の退職慰労金の支出に備えるため、内規に基づく中間期末要支給額を計上している。</p>	<p>(1) 貸倒引当金 同左</p> <p>(2) 賞与引当金 同左</p> <p>(3) 退職給付引当金 同左</p> <p>(4) 役員退職慰労引当金 同左</p>	<p>(1) 貸倒引当金 同左</p> <p>(2) 賞与引当金 同左</p> <p>(3) 退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、当期末における退職給付債務に基づき計上している。 なお、会計基準変更時差異については、10年による均等額を費用処理している。</p> <p>(4) 役員退職慰労引当金 役員の退職慰労金の支出に備えるため、内規に基づく期末要支給額を計上している。</p>
4. リース取引の処理方法	リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっている。	同左	同左
5. 中間キャッシュ・フロー計算書（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ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっている。	同左	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ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっている。
6. その他中間財務諸表（財務諸表）作成のための基本となる重要な事項 消費税等の会計処理	税抜方式によっている。	同左	同左

中間財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更

前中間会計期間 (自 平成18年3月1日 至 平成18年8月31日)	当中間会計期間 (自 平成19年3月1日 至 平成19年8月31日)	前事業年度 (自 平成18年3月1日 至 平成19年2月28日)
<p>(固定資産の減損に係る会計基準) 当中間会計期間から、固定資産の減損に係る会計基準（「固定資産の減損に係る会計基準の設定に関する意見書」（企業会計審議会平成14年8月9日））及び「固定資産の減損に係る会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第6号 平成15年10月31日）を適用している。 これにより税引前中間純利益は246,500千円減少している。 なお、減損損失累計額については、改正後の中間財務諸表等規則に基づき各資産の金額から直接控除している。</p> <p>(貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準) 当中間会計期間から「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」（企業会計基準第5号 平成17年12月9日）及び「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」（企業会計基準適用指針第8号 平成17年12月9日）を適用している。 従来の資本の部の合計に相当する金額は、701,025千円である。 なお、中間財務諸表等規則の改正により、当中間会計期間における中間貸借対照表の純資産の部については、改正後の中間財務諸表等規則により作成している。</p>	<p>—————</p> <p>—————</p>	<p>(固定資産の減損に係る会計基準) 当事業年度から、固定資産の減損に係る会計基準（「固定資産の減損に係る会計基準の設定に関する意見書」（企業会計審議会平成14年8月9日））及び「固定資産の減損に係る会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第6号 平成15年10月31日）を適用している。 これにより税引前当期純利益及び当期純利益がそれぞれ246,500千円減少している。 なお、減損損失累計額については、改正後の財務諸表等規則に基づき各資産の金額から直接控除している。</p> <p>(貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準) 当事業年度から「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」（企業会計基準第5号 平成17年12月9日）及び「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」（企業会計基準適用指針第8号 平成17年12月9日）を適用している。 従来の資本の部の合計に相当する金額は、731,569千円である。 なお、財務諸表等規則の改正により、当事業年度における貸借対照表の純資産の部については、改正後の財務諸表等規則により作成している。</p>

注記事項

(中間貸借対照表関係)

項目	前中間会計期間末 (平成18年8月31日)	当中間会計期間末 (平成19年8月31日)	前事業年度末 (平成19年2月28日)
	(千円)	(千円)	(千円)
※1. 有形固定資産の減価償却累計額	869,406	909,174	890,805
※2. 担保資産			
土地	251,668	251,668	251,668
建物	104,913	99,903	102,346
合計	356,581	351,571	354,014
(上記は下記の担保に供している)			
短期借入金	24,714	22,476	22,476
長期借入金	183,998	161,522	172,760
合計	208,712	183,998	195,236
※3. 消費税等の取扱い	このうちには、仮払消費税等を相殺消去後の仮受消費税等が含まれている。		同左

## (中間損益計算書関係)

項目	前中間会計期間 (自 平成18年3月1日 至 平成18年8月31日)	当中間会計期間 (自 平成19年3月1日 至 平成19年8月31日)	前事業年度 (自 平成18年3月1日 至 平成19年2月28日)																
※1. 営業外収益のうち主要項目 受取利息	(千円) 3	(千円) 14	(千円) 9																
※2. 営業外費用のうち主要項目 支払利息	1,401	1,540	2,832																
※3. 特別損失のうち主要項目 減損損失	246,500	—	246,500																
※4. 減損損失	—————																		
	当中間会計期間において以下の資産について減損損失を計上した。		当事業年度において以下の資産について減損損失を計上した。																
	<table border="1"> <tr><td>場所</td><td>東京都大田区</td></tr> <tr><td>用途</td><td>賃貸資産</td></tr> <tr><td>種類</td><td>土地</td></tr> <tr><td>減損損失</td><td>246,500千円</td></tr> </table>	場所	東京都大田区	用途	賃貸資産	種類	土地	減損損失	246,500千円		<table border="1"> <tr><td>場所</td><td>東京都大田区</td></tr> <tr><td>用途</td><td>賃貸資産</td></tr> <tr><td>種類</td><td>土地</td></tr> <tr><td>減損損失</td><td>246,500千円</td></tr> </table>	場所	東京都大田区	用途	賃貸資産	種類	土地	減損損失	246,500千円
場所	東京都大田区																		
用途	賃貸資産																		
種類	土地																		
減損損失	246,500千円																		
場所	東京都大田区																		
用途	賃貸資産																		
種類	土地																		
減損損失	246,500千円																		
	<p>当社は、主に事業部門を単位として資産のグルーピングを行っている。ただし、賃貸資産及び遊休資産については、物件ごとに収支把握可能であるため、個々に独立した資産グループとしている。</p> <p>賃貸資産グループの一部について、資産時価の著しい下落が生じたため、東京都大田区所在の賃貸資産の帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失(246,500千円)として特別損失に計上した。</p> <p>なお、当該資産の回収可能額は、正味売却価額により測定しており、時価の算定方法は、不動産鑑定評価によっている。</p>		<p>当社は、主に事業部門を単位として資産のグルーピングを行っている。ただし、賃貸資産及び遊休資産については、物件ごとに収支把握可能であるため、個々に独立した資産グループとしている。</p> <p>賃貸資産グループの一部について、資産時価の著しい下落が生じたため、東京都大田区所在の賃貸資産の帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失(246,500千円)として特別損失に計上した。</p> <p>なお、当該資産の回収可能額は、正味売却価額により測定しており、時価の算定方法は、不動産鑑定評価によっている。</p>																
5. 減価償却実施額 有形固定資産	17,837	18,369	39,236																

(中間株主資本等変動計算書関係)

前中間会計期間(自平成18年3月1日 至 平成18年8月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前事業年度末株式数(株)	当中間会計期間増加株式数(株)	当中間会計期間減少株式数(株)	当中間会計期間末株式数(株)
発行済株式				
普通株式	6,000,000	—	—	6,000,000
合計	6,000,000	—	—	6,000,000
自己株式				
普通株式(注)	7,165	500	—	7,665
合計	7,165	500	—	7,665

(注) 普通株式の自己株式の株式数の増加は、単元未満株式の買取りによる増加である。

2. 配当に関する事項

配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額(千円)	1株当たり配当額(円)	基準日	効力発生日
平成18年5月25日 定時株主総会	普通株式	29,964	5	平成18年2月28日	平成18年5月26日

当中間会計期間(自平成19年3月1日 至 平成19年8月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前事業年度末株式数(株)	当中間会計期間増加株式数(株)	当中間会計期間減少株式数(株)	当中間会計期間末株式数(株)
発行済株式				
普通株式	6,000,000	—	—	6,000,000
合計	6,000,000	—	—	6,000,000
自己株式				
普通株式(注)	7,915	500	—	8,415
合計	7,915	500	—	8,415

(注) 普通株式の自己株式の株式数の増加は、単元未満株式の買取りによる増加である。

2. 配当に関する事項

配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額(千円)	1株当たり配当額(円)	基準日	効力発生日
平成19年5月24日 定時株主総会	普通株式	29,960	5	平成19年2月28日	平成19年5月25日

前事業年度（自 平成18年3月1日 至 平成19年2月28日）

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前事業年度末株式数（株）	当事業年度増加株式数（株）	当事業年度減少株式数（株）	当事業年度末株式数（株）
発行済株式				
普通株式	6,000,000	—	—	6,000,000
合計	6,000,000	—	—	6,000,000
自己株式				
普通株式（注）	7,165	750	—	7,915
合計	7,165	750	—	7,915

（注） 普通株式の自己株式の株式数の増加は、単元未満株式の買取りによる増加である。

2. 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
平成18年5月25日 定時株主総会	普通株式	29,964	5	平成18年2月28日	平成18年5月26日

（2） 基準日が当期に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌期となるもの

（決議）	株式の種類	配当金の総額（千円）	配当の原資	1株当たり配当額（円）	基準日	効力発生日
平成19年5月24日 定時株主総会	普通株式	29,960	利益剰余金	5	平成19年2月28日	平成19年5月25日

（中間キャッシュ・フロー計算書関係）

項目	前中間会計期間 （自 平成18年3月1日 至 平成18年8月31日）	当中間会計期間 （自 平成19年3月1日 至 平成19年8月31日）	前事業年度 （自 平成18年3月1日 至 平成19年2月28日）
現金及び現金同等物の中間期末（期末）残高と中間貸借対照表（貸借対照表）に掲記されている科目の金額との関係			
	（平成18年8月31日現在） （千円）	（平成19年8月31日現在） （千円）	（平成19年2月28日現在） （千円）
現金及び預金勘定	142,844	168,048	165,434
預入期間が3カ月を超える定期預金	△16,900	△16,900	△16,900
現金及び現金同等物	<u>125,944</u>	<u>151,148</u>	<u>148,534</u>

（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のいずれにおいても該当事項はない。

(有価証券関係)

前中間会計期間末 (平成18年 8月31日現在)

1. その他有価証券で時価のあるもの

	取得原価	中間貸借対照表計上額	差額
株式	1,056千円	1,751千円	695千円
計	1,056千円	1,751千円	695千円

2. 時価評価されていない主な有価証券の内容及び中間貸借対照表計上額

その他有価証券

非上場株式 1,000千円

当中間会計期間末 (平成19年 8月31日現在)

1. その他有価証券で時価のあるもの

	取得原価	中間貸借対照表計上額	差額
株式	1,056千円	1,443千円	386千円
計	1,056千円	1,443千円	386千円

2. 時価評価されていない主な有価証券の内容及び中間貸借対照表計上額

その他有価証券

非上場株式 1,000千円

前事業年度末 (平成19年 2月28日現在)

1. その他有価証券で時価のあるもの

	取得原価	貸借対照表計上額	差額
株式	1,056千円	1,950千円	894千円
計	1,056千円	1,950千円	894千円

2. 時価評価されていない主な有価証券の内容及び貸借対照表計上額

その他有価証券

非上場株式 1,000千円

前中間会計期間、当中間会計期間及び前事業年度のいずれにおいても子会社株式及び関連会社株式で時価のあるものはない。

(デリバティブ取引関係)

前中間会計期間 (自 平成18年 3月 1日 至 平成18年 8月31日)

デリバティブ取引にヘッジ会計を適用しているため該当事項はない。

当中間会計期間 (自 平成19年 3月 1日 至 平成19年 8月31日)

デリバティブ取引を全く利用していないため該当事項はない。

前事業年度 (自 平成18年 3月 1日 至 平成19年 2月28日)

デリバティブ取引にヘッジ会計を適用しているため該当事項はない。

## (1株当たり情報)

前中間会計期間 (自 平成18年3月1日 至 平成18年8月31日)	当中間会計期間 (自 平成19年3月1日 至 平成19年8月31日)	前事業年度 (自 平成18年3月1日 至 平成19年2月28日)
1株当たり純資産額 116円98銭 1株当たり中間純損失 35円77銭	1株当たり純資産額 117円95銭 1株当たり中間純利益金額-円93銭	1株当たり純資産額 122円08銭 1株当たり当期純損失金額30円68銭

- (注) 1. 潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益金額については、潜在株式がないため記載していない。  
2. 1株当たり中間(当期)純利益(損失)金額の算定上の基礎は、つぎのとおりである。

項目	前中間会計期間 (自 平成18年3月1日 至 平成18年8月31日)	当中間会計期間 (自 平成19年3月1日 至 平成19年8月31日)	前事業年度 (自 平成18年3月1日 至 平成19年2月28日)
中間純利益(千円)	—	5,578	—
中間(当期)純損失(千円)	214,383	—	183,869
普通株主に帰属しない金額(千円)	—	—	—
普通株式に係る中間純利益(千円)	—	5,578	—
普通株式に係る中間(当期)純損失(千円)	214,383	—	183,869
普通株式の期中平均株式数(株)	5,992,668	5,992,251	5,992,501

(2) 【その他】

該当事項はない。

## 第6【提出会社の参考情報】

当中間会計期間の開始日から半期報告書提出日までの間に、次の書類を提出している。  
有価証券報告書及びその添付書類

事業年度（第81期）（自 平成18年3月1日 至 平成19年2月28日）平成19年5月25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】

該当事項はない。

# 独立監査人の中間監査報告書

平成18年11月27日

品川倉庫建物株式会社

取締役会 御中

## 監査法人大手門会計事務所

指定社員  
業務執行社員 公認会計士 池上 健志 印

指定社員  
業務執行社員 公認会計士 原井 純 印

当監査法人は、証券取引法第193条の2の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている品川倉庫建物株式会社の平成18年3月1日から平成19年2月28日までの第81期事業年度の中間会計期間（平成18年3月1日から平成18年8月31日まで）に係る中間財務諸表、すなわち、中間貸借対照表、中間損益計算書、中間株主資本等変動計算書及び中間キャッシュ・フロー計算書について中間監査を行った。この中間財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から中間財務諸表に対する意見を表明することにある。

当監査法人は、我が国における中間監査の基準に準拠して中間監査を行った。中間監査の基準は、当監査法人に中間財務諸表には全体として中間財務諸表の有用な情報の表示に関して投資者の判断を損なうような重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。中間監査は分析的手続等を中心とした監査手続に必要に応じて追加の監査手続を適用して行われている。当監査法人は、中間監査の結果として中間財務諸表に対する意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の中間財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる中間財務諸表の作成基準に準拠して、品川倉庫建物株式会社の平成18年8月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する中間会計期間（平成18年3月1日から平成18年8月31日まで）の経営成績及びキャッシュ・フローの状況に関する有用な情報を表示しているものと認める。

### 追記情報

中間財務諸表の基本となる重要な事項の変更に記載されているとおり、会社は当中間会計期間から「固定資産の減損に係る会計基準」を適用している。

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) 上記は、中間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、その原本は半期報告書提出会社が別途保管しております。

# 独立監査人の中間監査報告書

平成19年11月22日

品川倉庫建物株式会社

取締役会 御中

監査法人大手門会計事務所

指定社員  
業務執行 公認会計士 池 上 健 志 印  
社員

指定社員  
業務執行 公認会計士 才 川 久 男 印  
社員

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」に掲げられている品川倉庫建物株式会社の平成19年3月1日から平成20年2月29日までの第82期事業年度の中間会計期間（平成19年3月1日から平成19年8月31日まで）に係る中間財務諸表、すなわち、中間貸借対照表、中間損益計算書、中間株主資本等変動計算書及び中間キャッシュ・フロー計算書について中間監査を行った。この中間財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から中間財務諸表に対する意見を表明することにある。

当監査法人は、我が国における中間監査の基準に準拠して中間監査を行った。中間監査の基準は、当監査法人に中間財務諸表には全体として中間財務諸表の有用な情報の表示に関して投資者の判断を損なうような重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。中間監査は分析的手続等を中心とした監査手続に必要に応じて追加の監査手続を適用して行われている。当監査法人は、中間監査の結果として中間財務諸表に対する意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の中間財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる中間財務諸表の作成基準に準拠して、品川倉庫建物株式会社の平成19年8月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する中間会計期間（平成19年3月1日から平成19年8月31日まで）の経営成績及びキャッシュ・フローの状況に関する有用な情報を表示しているものと認める。

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) 上記は、中間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、その原本は半期報告書提出会社が別途保管しております。