

平成18年（2006年）3月期 決算説明会資料

平成17年4月1日～平成18年3月31日
 澁澤倉庫株式会社

平成18年5月24日

澁澤倉庫株式会社

目 次

経営方針	3
当期の事業環境	4
当期の営業概況	11
当期の業績	13
1．平成18年3月期の業績	13
2．事業セグメント別営業概況	15
3．財務関連事項	20
4．設備投資	24
次期の業績見通し	25
1．平成19年3月期の業績見通し	25
2．事業セグメント別業績見通し	27
3．次期における資金ベースの投資額	30

澁澤倉庫株式会社

経営方針

- 「お客様第一」、「現場第一」、「安全第一」を貫徹し、お客様や社会から確かな信頼を得られる企業であり続けます。
- 創意と工夫を凝らし、優れたサービスを提供することによりお客様とともに成長し、コスト優位を確立して企業価値の増大をめざします。
- 透明性の高い経営を遂行するとともに、法令遵守・環境負荷軽減を徹底し、企業の社会的責任を全うします。
- チャレンジ精神と創造性に溢れ、協調性に富んだ企業風土を作ります。

当期の事業環境

1. 当期の経済状況

- 企業業績の改善
- 設備投資の増加
- 個人消費の増加

景気は回復基調

2. 物流業界

● 倉庫貨物取扱量はやや持ち直し

営業倉庫21社統計にみる倉庫業界
(21社 月末保管残高)



5

営業倉庫21社統計にみる倉庫業界
(21社 入庫高)

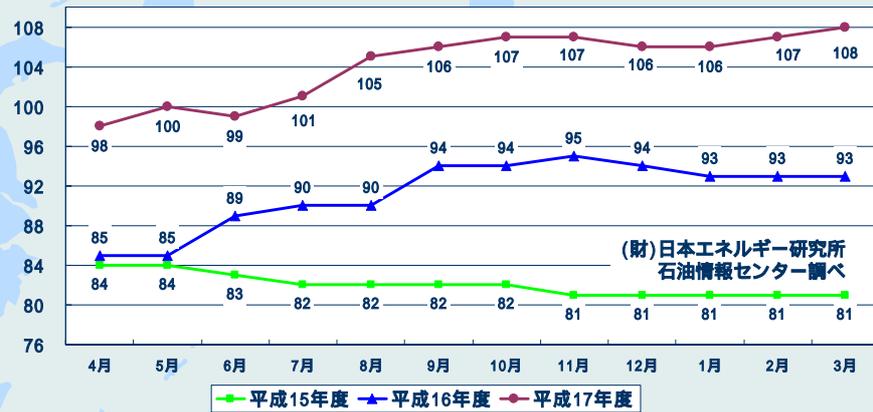


6

● 原油高による燃料油の高騰と環境対応 コストアップ

燃料油価格の推移 (軽油店頭価格 全国平均)

(単位: 1リットル/円)



協栄倉庫株式会社

7

● 物流業者間の競争激化

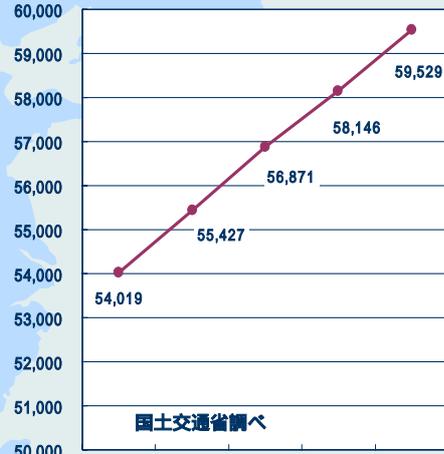
收受料金の低下

トラック運送事業者数の推移

普通倉庫事業者数の推移

(単位: 社)

(単位: 社)



11年度末 12年度末 13年度末 14年度末 15年度末

11年度末 12年度末 13年度末 14年度末 15年度末

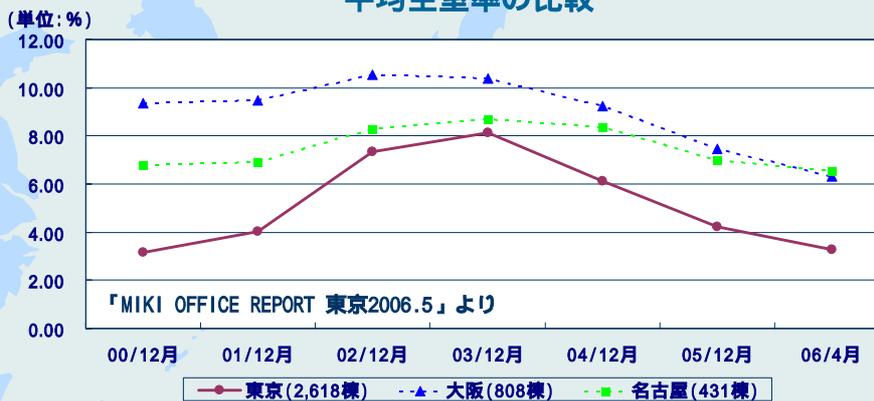
協栄倉庫株式会社

8

3. 不動産賃貸業界

● 都心部における需給バランスの改善

東京と大阪・名古屋のビジネス地区の
平均空室率の比較

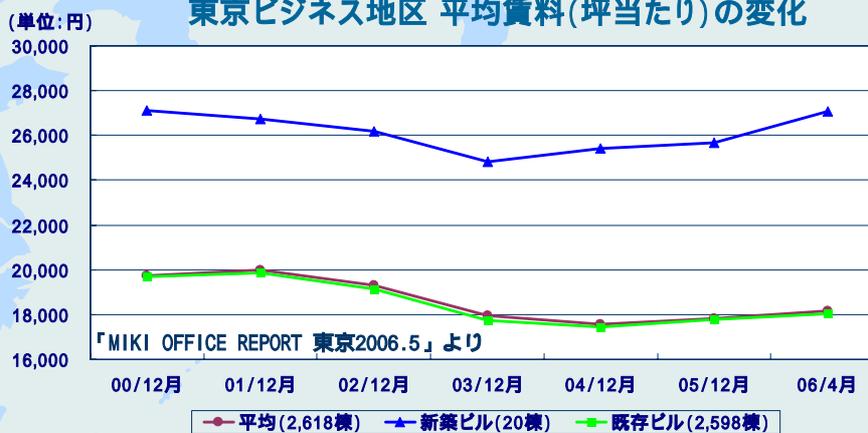


滋澤倉庫株式会社

9

- 賃料相場の下げ止まり
- 新規大型ビルと既存中・小型ビルの二極化

東京ビジネス地区 平均賃料(坪当たり)の変化



滋澤倉庫株式会社

10

当期の営業概況

1. 当期に取組んだ施策

(1) 物流事業

国際輸送貨物の拡大

合併会社 原尚滋澤物流(広州)有限公司
の設立(平成17年8月15日)
日本・ベトナム間の自動車部品の取扱増
海外パートナーとの共同セールス

輸出入貨物の拡大

拠点の新設(栃木・福岡)
業務処理体制の強化

配送センター業務の拡大
輸入原料のスルー貨物化

動物医薬、
千葉北第二倉庫稼働に伴う飲料取扱増
新規拠点開設(秋田)

輸送業務の拡大

新規原料輸送の受命
フェリー航送によるモーダルシフトへの
取り組み

企業物流の一括受託

化学品の3PL業務

(2) 不動産賃貸事業

- 賃貸用オフィスビル「滋澤シティプレイス永代」の通期寄与
- 既存賃貸用施設のオフィス環境の改善と機能の拡充

(3) その他事業

- ゴルフ場運営各種キャンペーンによる集客活動、新規会員募集

当期の業績

1. 平成18年3月期の業績

(1) 連結

科目	当期 (A)	前期 (B)	増減 (A) - (B)	増減率 (%)	当期 業績予想 (C)	増減 (A) - (C)	達成率 (%)
営業収益(百万円)	54,065	53,004	1,060	2.0	53,700	365	100.7
営業利益(百万円)	2,356	1,800	556	30.9	2,240	116	105.2
経常利益(百万円)	2,238	1,505	733	48.7	2,110	128	106.1
当期純利益(百万円)	2,660	660	3,321	-	2,770	109	-
(参考)							
売上高営業利益率(%)	4.36	3.40	+0.96 ポイント		4.17	+0.19 ポイント	
売上高経常利益率(%)	4.14	2.84	+1.30 ポイント		3.93	+0.21 ポイント	
自己資本比率(%)	35.9	34.6	+1.3 ポイント				

(2) 個別

科目	当期 (A)	前期 (B)	増減 (A) - (B)	増減率 (%)	当期 業績予想 (C)	増減 (A) - (C)	達成率 (%)
営業収益(百万円)	46,163	45,411	752	1.7	46,000	163	100.4
営業利益(百万円)	2,007	1,510	497	32.9	1,940	67	103.5
経常利益(百万円)	1,984	1,334	649	48.7	1,850	134	107.3
当期純利益(百万円)	2,955	641	3,596	-	3,020	64	-
(参考)							
売上高営業利益率(%)	4.35	3.33	+1.02 ポイント		4.22	+0.13 ポイント	
売上高経常利益率(%)	4.30	2.94	+1.36 ポイント		4.02	+0.28 ポイント	
自己資本比率(%)	39.5	39.4	+0.1 ポイント				

2. 事業セグメント別営業概況

(1) 事業セグメント別 営業収益

区 分	当 期		前 期		前期比 増減額 (は減)	前期比 増減率 (は減)
	営業収益	構成比	営業収益	構成比		
	百万円	%	百万円	%	百万円	%
物 流 事 業	47,822	88.4	46,828	88.0	993	2.1
不 動 産 事 業	5,598	10.3	5,363	10.1	234	4.4
そ の 他 事 業	695	1.3	1,027	1.9	332	32.3
計	54,116	100.0	53,220	100.0	895	1.7
セグメント間の内部 売上高又は振替高	50	-	215	-	165	-
連結営業収益合計	54,065	-	53,004	-	1,060	2.0

(2) 物流セグメントの業務別営業収益

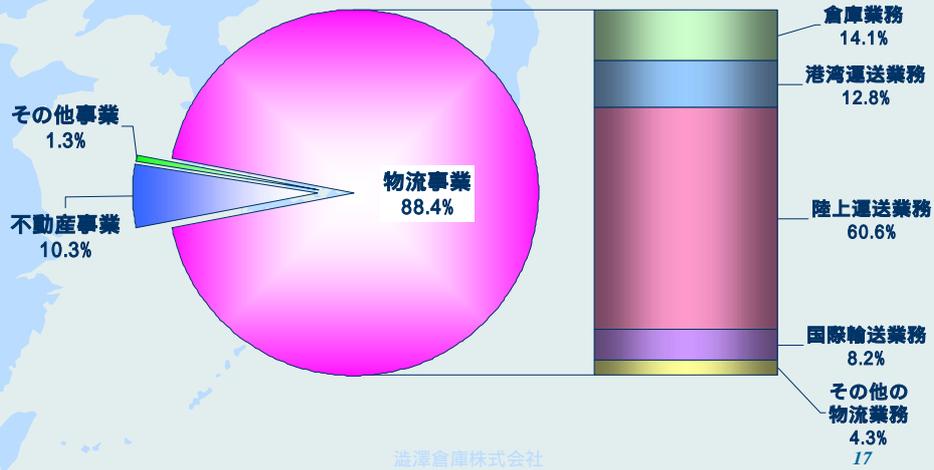
区 分	当 期		前 期		前期比 増減額 (は減)	前期比 増減率 (は減)
	営業収益	構成比	営業収益	構成比		
	百万円	%	百万円	%	百万円	%
倉 庫 業 務	6,743	14.1	6,428	13.7	315	4.9
港 湾 運 送 業 務	6,132	12.8	6,014	12.8	118	2.0
陸 上 運 送 業 務	28,996	60.6	28,777	61.5	219	0.8
国 際 輸 送 業 務	3,920	8.2	3,404	7.3	516	15.2
その他の物流業務	2,029	4.3	2,205	4.7	175	8.0
物 流 事 業 合 計	47,822	100.0	46,828	100.0	993	2.1

上記の営業収益には、「セグメント間の内部売上高又は振替高」は含んでいない。

その他の物流業務 = 物流施設賃貸・通運・梱包業務等

(3) 営業収益の事業セグメント別構成比

【物流事業(88.4%)内訳】



滋澤倉庫株式会社

(4) 事業セグメント別 営業利益

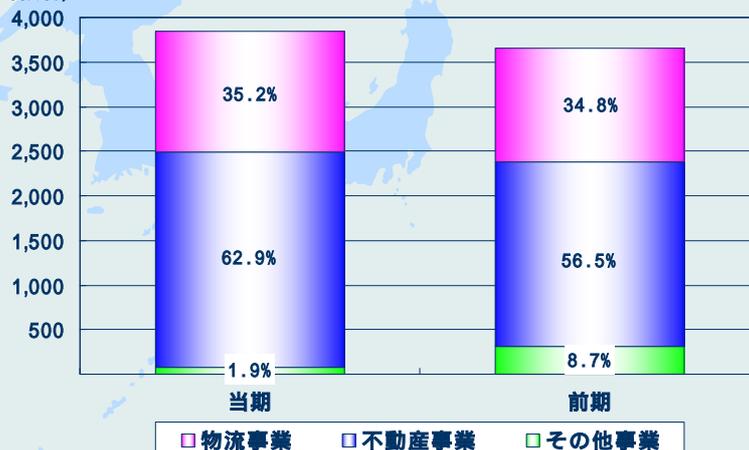
区 分	当 期		前 期		前期比 増減額 (は減)	前期比 増減率 (は減)
	営業利益 百万円	構成比 %	営業利益 百万円	構成比 %		
物 流 事 業	1,353	35.2	1,274	34.8	78	6.2
不 動 産 事 業	2,413	62.9	2,067	56.5	346	16.8
そ の 他 事 業	73	1.9	316	8.7	243	76.8
計	3,840	100.0	3,658	100.0	182	5.0
消 去 又 は 全 社	1,484	-	1,858	-	374	-
連 結 合 計	2,356	-	1,800	-	556	30.9

滋澤倉庫株式会社

18

(5) 営業利益の事業セグメント別構成比

(単位:百万円)



益澤倉庫株式会社

19

3. 財務関連事項

(1) 連結貸借対照表

主要項目の増減要因分析

(単位:百万円)

科目	18年3月末	17年3月末	前期末比 増減	主な増減要因
流動資産	[22,473]	[28,663]	[6,190]	
有価証券	4,639	7,070	2,431	債券償還 7,000、CP購入4,500、 投資有価証券より振替140
固定資産	[71,842]	[68,632]	[3,210]	
有形固定資産	(47,499)	(52,138)	(4,639)	
建物及び構築物	25,520	27,009	1,489	減損損失 980、償却費 1,756、 取得1,327
土地	18,839	20,106	1,267	減損損失 1,235、売却 32
コース	795	2,402	1,607	減損損失 1,607
投資その他の資産	(23,381)	(15,404)	(7,976)	
投資有価証券	20,390	12,161	8,229	債券等購入 2,666 時価評価差額5,403

益澤倉庫株式会社

20

(単位：百万円)

科 目	18年3月末	17年3月末	前期末比 増 減	主な増減要因
流動負債	[22,853]	[18,423]	[4,430]	
短期借入金	8,464	8,462	2	実質返済 3,442
(うち1年以内長期借入金)	(5,748)	(2,319)	(3,429)	
1年以内償還社債	4,000	-	4,000	平成18年8月償還分
固定負債	[37,145]	[44,654]	[7,509]	
社債	3,000	7,000	4,000	1年以内償還社債に振替
長期借入金	17,616	22,768	5,152	償還708、返済 2,416、 短期に振替増 3,444
繰延税金負債	3,333	1,023	2,309	時価評価差額の税効果
資本の部	[33,861]	[33,675]	[185]	
利益剰余金	14,283	17,426	3,143	当損失 2,660、配当金等 482
その他有価証券 評価差額金	6,103	2,805	3,298	株式等時価評価増額による差額金の増加

有利子負債の削減策

(イ) 有利子負債の状況

項 目	18年3月末	17年3月末	前期末比増減	増減率 (%)
有利子負債 (百万円)	33,081	38,231	5,150	13.4

(ロ) 有利子負債のための施策

- 短期借入金の返済実施 (3,442百万円)
- 長期借入金の約定返済が進んだこと (1,708百万円)

(2) 連結キャッシュ・フロー増減要因

営業活動によるキャッシュ・フロー

税金等調整前中間純損失が16億7千4百万円となったが、減価償却費、減損損失等の資金留保により、38億8千5百万円の増加。

投資活動によるキャッシュ・フロー

有価証券の満期償還等により6億9千5百万円の増加。

財務活動によるキャッシュ・フロー

コミットメントライン導入による短期借入金の返済並びに長期借入金の約定返済により、56億1千3百万円の減少。

4 . 設 備 投 資

(1) 当期に完成した主な設備投資（支払ベース）

- 千葉支店 京葉配送営業所
千葉北第二倉庫の建設 5億円
延床面積 約9,500㎡ (平成17年12月1日竣工)
- 神戸支店 摩耶営業所
摩耶倉庫および新港倉庫の改修 2億円

(2) 当期中において継続中の主な設備投資

- 東京・墨田区賃貸用マンション建設工事 8億円
102戸、延床面積 約3,900㎡ (平成18年10月竣工予定)

次期の業績見通し

1. 平成19年3月期の業績見通し

(1) 連結

科目	19年3月期予想 (A)	18年3月期実績 (B)	増減 (A) - (B)	増減率 (%)
営業収益 (百万円)	55,500	54,065	1,434	2.7
営業利益 (百万円)	2,500	2,356	143	6.1
経常利益 (百万円)	2,300	2,238	61	2.8
当期純利益 (百万円)	1,180	2,660	3,840	-

(2) 個別

科目	19年3月期予想 (A)	18年3月期実績 (B)	増減 (A) - (B)	増減率 (%)
営業収益 (百万円)	47,700	46,163	1,536	3.3
営業利益 (百万円)	2,180	2,007	172	8.6
経常利益 (百万円)	2,100	1,984	115	5.8
当期純利益 (百万円)	1,150	2,955	4,105	-

2. 事業セグメント別 業績見通し

(1) 事業セグメント別 営業収益（見込）

区 分	平成19年3月期		平成18年3月期		前年度比 増減額 (は減)	前年度比 増減率 (は減)
	営業収益	構成比	営業収益	構成比		
	百万円	%	百万円	%	百万円	%
物 流 事 業	49,180	88.6	47,822	88.4	1,357	2.8
不 動 産 事 業	5,640	10.2	5,551	10.3	88	1.6
そ の 他 事 業	680	1.2	691	1.3	11	1.7
計	55,500	100.0	54,065	100.0	1,434	2.7

上記の営業収益には、「セグメント間の内部売上高又は振替高」は含んでいない。

(2) 物流事業セグメントの業務別営業収益（見込）

区 分	平成19年3月期		平成18年3月期		前年度比 増減額 (は減)	前年度比 増減率 (は減)
	営業収益	構成比	営業収益	構成比		
	百万円	%	百万円	%	百万円	%
倉 庫 業 務	7,270	14.8	6,743	14.1	526	7.8
港 湾 運 送 業 務	6,470	13.1	6,132	12.8	337	5.5
陸 上 運 送 業 務	29,340	59.7	28,996	60.6	343	1.2
国 際 輸 送 業 務	4,100	8.3	3,920	8.2	179	4.6
その他の物流業務	2,000	4.1	2,029	4.3	29	1.5
物 流 事 業 合 計	49,180	100.0	47,822	100.0	1,357	2.8

上記の営業収益には、「セグメント間の内部売上高又は振替高」は含んでいない。

(3) 事業セグメント別 営業利益（見込）

区 分	平成19年3月期		平成18年3月期		前年度比 増減額 (は減)	前年度比 増減率 (は減)
	営業利益 百万円	構成比 %	営業利益 百万円	構成比 %		
物 流 事 業	1,450	35.7	1,353	35.2	96	7.1
不 動 産 事 業	2,560	63.1	2,413	62.9	146	6.1
そ の 他 事 業	50	1.2	73	1.9	23	32.0
計	4,060	100.0	3,840	100.0	219	5.7
全 社	1,560	-	1,484	-	75	-
合 計	2,500	-	2,356	-	143	6.1

3 . 次期における資金ベースの投資額（見込）

倉庫建設工事	1,082百万円
倉庫改修工事	160百万円
荷役能力増強工事	30百万円
賃貸用ビル改修工事	86百万円
賃貸用マンション建設工事	740百万円
車両等購入	300百万円
情報システム投資	238百万円
その他	64百万円
合 計	2,700百万円

本日は当社の決算説明会にご出席賜わり
ありがとうございました。

今後とも投資家様との対話を深め、
企業価値の向上に努めてまいりますので、
よろしくご指導ご鞭撻のほど
お願い申し上げます。

IRに関するお問い合わせ先：
管理本部 総合企画部

和田 康政

電話：(03)3660-4140

e-mail：wada-yasumasa@shibusawa.co.jp

滋澤倉庫株式会社

31