

## 【表紙】

【提出書類】	四半期報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条の4の7第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	平成21年10月15日
【四半期会計期間】	第89期第3四半期（自平成21年6月1日至平成21年8月31日）
【会社名】	イヌイ倉庫株式会社 （旧会社名 イヌイ建物株式会社）
【英訳名】	Inui Warehouse Co., Ltd. （旧英訳名 Inui Tatemono Co., Ltd.） （注）平成21年2月26日開催の第88回定時株主総会の決議により、平成21年4月1日から会社名を上記のとおり変更いたしました。
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 乾 康之
【本店の所在の場所】	東京都中央区勝どき一丁目13番6号
【電話番号】	東京（5548）8211（代表）
【事務連絡者氏名】	取締役経理部担当兼経理部長 控井 達夫
【最寄りの連絡場所】	東京都中央区勝どき一丁目13番6号
【電話番号】	東京（5548）8211（代表）
【事務連絡者氏名】	取締役経理部担当兼経理部長 控井 達夫
【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】

回次	第89期 第3四半期連結 累計期間	第89期 第3四半期連結 会計期間	第88期
会計期間	自平成20年 12月1日 至平成21年 8月31日	自平成21年 6月1日 至平成21年 8月31日	自平成19年 12月1日 至平成20年 11月30日
営業収益(百万円)	7,956	2,210	17,793
経常利益(百万円)	942	293	4,700
四半期(当期)純利益(百万円)	758	110	807
純資産額(百万円)	-	16,958	16,447
総資産額(百万円)	-	41,347	42,092
1株当たり純資産額(円)	-	1,062.59	1,030.53
1株当たり四半期(当期)純利益金額(円)	47.50	6.95	46.49
潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益金額(円)	-	-	-
自己資本比率(%)	-	41.0	39.1
営業活動による キャッシュ・フロー(百万円)	582	-	4,831
投資活動による キャッシュ・フロー(百万円)	1,006	-	7,857
財務活動による キャッシュ・フロー(百万円)	379	-	4,960
現金及び現金同等物の四半期末(期末)残高(百万円)	-	3,581	4,365
従業員数(人)	-	258	442

- (注) 1. 当社は四半期連結財務諸表を作成しておりますので、提出会社の主要な経営指標等の推移については記載しておりません。
2. 営業収益には、消費税等は含まれておりません。
3. 潜在株式調整後1株当たり四半期(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【事業の内容】

当第3四半期連結会計期間において、当社グループ（当社及び当社の関係会社）が営む事業の内容について、重要な変更はありません。また、主要な関係会社における異動もありません。

## 3【関係会社の状況】

当第3四半期連結会計期間において、重要な関係会社の異動はありません。

## 4【従業員の状況】

### (1) 連結会社の状況

平成21年8月31日現在

従業員数（人）	258	(64)
---------	-----	------

(注) 従業員数は就業人員であり、臨時雇用者数は、当第3四半期連結会計期間の平均人員を（ ）外数で記載しております。

### (2) 提出会社の状況

平成21年8月31日現在

従業員数（人）	94	(24)
---------	----	------

(注) 従業員数は就業人員であり、臨時雇用者数は、当第3四半期会計期間の平均人員を（ ）外数で記載しております。

## 第2【事業の状況】

### 1【生産、受注及び販売の状況】

#### セグメント別営業収益

当第3四半期連結会計期間における営業収益を事業の種類別セグメントごとに示すと次のとおりであります。

事業の種類別セグメントの名称	営業収益	
	金額(百万円)	構成比(%)
物流事業	810	36.7
不動産事業	1,043	47.2
システム開発関連事業	278	12.5
その他の事業	78	3.6
合計	2,210	100.0

(注) 1. セグメント間の取引については、相殺消去しております。

2. 当第3四半期連結会計期間における主な相手先別の営業収益及び総営業収益に対する割合は次のとおりであります。

相手先	当第3四半期連結会計期間 (自平成21年6月1日 至平成21年8月31日)	
	金額(百万円)	割合(%)
株式会社リクルート	341	15.4
日本製紙物流株式会社	235	10.6

3. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

### 2【事業等のリスク】

当第3四半期連結会計期間において、新たに発生した事業等のリスクはありません。

また、前事業年度の有価証券報告書に記載した事業等のリスクについて重要な変更はありません。

### 3【経営上の重要な契約等】

当第3四半期連結会計期間において、経営上の重要な契約等の決定又は締結等はありません。

## 4【財政状態及び経営成績の分析】

### (1) 業績の状況

営業普通倉庫における保管残高は横ばい傾向にありますが、入庫高は前年同月比で減少傾向にあります。また東京23区の不動産賃貸業界におきましては一時回復傾向にあった前年同月比の居住用物件の成約数が再び低下しており、当社グループを取り巻く事業環境は依然として厳しい状況にあります。

このような情勢下、当第3四半期連結会計期間における当社グループの業績は、営業収益につきましては前年同期比1,257百万円(36.3%)減の2,210百万円となりました。また、利益面では営業利益が前年同期比54百万円(12.7%)減の372百万円となり、経常利益は前年同期比145百万円(33.2%)減の293百万円となりました。四半期純利益は前年同期比87百万円(44.1%)減の110百万円となりました。

事業の種類別セグメントの業績は次のとおりであります。

#### 物流事業

主にイヌイ運送株式会社が株式譲渡により連結対象外になったことにより、営業収益は810百万円で前年同期比44.5%の減収となりました。また営業利益は前年同期比で36百万円減少し 27百万円となりました。

#### 不動産事業

主力賃貸物件の賃貸料収入が減少したこと等により、営業収益は1,043百万円で前年同期比6.7%の減収、営業利益は583百万円で前年同期比7.6%の減益となりました。

#### システム開発関連事業

営業収益は278百万円で前年同期比57.3%の減収、営業利益は前年同期比で31百万円減少し 5百万円となりました。

#### その他の事業

第2四半期連結会計期間より、「レジャー事業」は一部のボウリング場等の閉鎖に伴い、当社グループにおける重要性が薄れたため、「その他の事業」としております。

営業収益は78百万円で前年同期比66.7%の減収、営業利益は前年同期比9百万円減少し 15百万円となりました。

当連結会計年度は四半期報告制度の導入初年度であるため、比較、分析に用いた前年同期比数値は、独立監査人による四半期レビューを受けておりません。

### (2) キャッシュ・フローの状況

当第3四半期連結会計期間末における現金及び現金同等物は、第2四半期連結会計期間末と比較して572百万円減少し3,581百万円となりました。

#### 営業活動によるキャッシュ・フロー

当第3四半期連結会計期間における営業活動の結果として得られた資金は、税金等調整前四半期純利益、減価償却費等があったものの、未払費用の減少による支出等により74百万円となりました。

#### 投資活動によるキャッシュ・フロー

当第3四半期連結会計期間における投資活動の結果として使用した資金は、固定資産の取得による支出等により234百万円となりました。

#### 財務活動によるキャッシュ・フロー

当第3四半期連結会計期間における財務活動の結果として使用した資金は、長期借入金の返済による支出等により411百万円となりました。

### (3) 事業上及び財務上の対処すべき課題

当第3四半期連結会計期間において、当社グループが対処すべき課題について重要な変更はありません。なお、当社は株式会社の支配に関する基本方針を定めており、その内容等(会社法施行規則第127条各号に掲げる事項)は、次のとおりであります。

## 基本方針の内容

当社は、当社の財務及び事業の方針の決定を支配する者は、当社の財務及び事業の内容や当社の企業価値の源泉を十分に理解し、当社の企業価値ひいては株主の皆様の共同の利益を継続的かつ持続的に確保、向上していくことを可能とする者である必要があると考えています。

近時、わが国の資本市場においては、対象会社の取締役会の賛同を得ずに、一方的に株式の大量買付等を行う動きも顕在化しておりますが、当社は、このような株式の大量買付等であっても、当社の財務及び事業の内容や当社の企業価値の源泉を十分に理解し、企業価値ひいては株主共同の利益に資するものであれば、これを一概に否定するものではありません。また、株式会社の支配権の移転を伴う大量買付等の買収提案についての判断は、最終的には株主全体の意思に基づき行われるべきものと考えております。

しかしながら、株式の大量買付等の中には、その目的等からみて企業価値ひいては株主共同の利益に明白な侵害をもたらすもの、株主に株式の売却を事実上強要するおそれがあるもの、対象会社の取締役会や株主が大量買付等の内容や条件等について十分検討し、あるいは対象会社の取締役会が代替案を提案するための十分な時間や情報を提供しないもの、対象会社が買付者の提示した条件よりも有利な条件を引き出すために買付者との交渉を必要とするもの等、対象会社の企業価値・株主共同の利益に資さないものも少なくありません。

特に、当社及び当社の子会社・関連会社（以下「当グループ」という。）が事業の核とする物流事業・不動産事業は、公共性の高い業種であり、その社会的使命に基づき中長期的視点から計画的に設備投資を実施することが求められ、また投下資本の回収には相当の長期間を必要とする特徴があります。

永年に亘り経済のインフラを担ってきた倉庫業での経験及び実績と、地域社会との信頼関係を基にした勝どきにおける街づくりの経験及び実績に基づき、当グループの企業価値を確保・向上させるためには、倉庫業及び不動産業の公共性を十分に踏まえ、かつその社会的使命に基づき中長期的視点から計画的な設備投資を行うために必要なノウハウ、永年の経験及び実績により築き上げてきた地域社会からの信頼、並びに当グループの事業の特性を十分に理解し、物流事業・不動産事業に精通した従業員の存在が必要不可欠です。

当社株式の大量買付等を行う者（以下「買収者」という。）が、当社の財務及び事業の内容を理解するのは勿論のこと、こうした当社の企業価値の源泉を理解した上で、これらの中長期的に確保し、向上させられるのであれば、当社の企業価値ひいては株主共同の利益は毀損されることとなります。また、外部者である買収者からの大量買付等の提案を受けた際に、株主の皆様が最善の選択を行うためには、当社の企業価値を構成する有形無形の要素を適切に把握するとともに、買収者の属性、大量買付等の目的、買収者の当社の事業や経営についての意向、従業員その他のステークホルダーに対する対応方針等の買収者に関する情報も把握した上で、当該大量買付等が当社の企業価値や株主共同の利益に及ぼす影響を判断する必要があり、かかる情報が明らかにされないまま大量買付等が強行される場合には、当社の企業価値・株主共同の利益が毀損される可能性があります。

当社は、このような当社の企業価値・株主共同の利益に資さない大量買付等を行う者は、当社の財務及び事業の方針の決定を支配する者として不適切であり、このような者による大量買付等に対しては、必要かつ相当な対抗措置を採ることにより、当社の企業価値ひいては株主共同の利益を確保する必要があると考えております。

### 取組みの具体的内容

#### 1. 当社の財産の有効な活用、適切な企業集団の形成その他の基本方針の実現に資する特別な取組み

当グループは、倉庫業を核とする物流事業と、勝どきの賃貸住宅業を核とする不動産事業を中心に、長期にわたり経営基盤の強化と業績の安定・向上に努めてまいりました。

当グループは平成19年1月15日に、永年の実績を誇る倉庫業と勝どきという地所を見つめ直し、根本的な構造改革を推進するために、中長期経営ビジョン「Next - 7」を策定し、発表いたしました。当社は、中長期の経営方針として、「多様な物流ニーズに応える倉庫業を展開する」、「都心のレジデンスゾーン勝どきを創る」という二つを使命とし、不動産事業によって産み出すキャッシュ・フローで経営基盤を支えるとともに、倉庫業の構造的改革により事業の拡大を図ることとしております。

また、戦略方針として、物流事業と不動産事業を当グループの主軸として、経営資源を効果的に投下して業績の向上に取組み、グループ経営効果の最大化を目指し、各社の再編を行うことで成長企業グループに相応しい経営基盤の再構築を推進することとしており、その方針に沿った事業展開を行い、同時にグループ企業の再編も行ってまいりました。

配当政策につきましては、物流事業・不動産事業ともに投資時に多額の資金を必要とするために内部留保の充実による財務体質の強化に配慮しつつ、安定配当に加えて業績や今後の収益予想等を充分考慮する積極的な配当政策を行っております。

当社は、以上のような諸施策を実行し、当社の企業価値ひいては株主共同の利益の確保・向上を図っていく所存であります。

## 2. 本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

当社は、定款第49条及び第50条の規定に基づき、平成20年2月28日に開催された第87回定時株主総会における株主の皆様承認を得て、本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一環として、当社株式の大量取得行為に関する対応策（買収防衛策）（以下「本プラン」という。）を導入いたしました。

本プランは、当社株式の大量買付等が行われる場合に、株主の皆様が適切な判断をするために必要・十分な情報と時間を確保するとともに、買収者との交渉の機会を確保すること等を通じて、当社の企業価値・株主共同の利益に反する買付等を抑制し、当社の企業価値・株主共同の利益を確保し、向上させることを目的としています。

本プランは、当社株式等の20%以上を買収しようとする者が現れた際に、買収者に事前の情報提供を求める等、上記の目的を実現するために必要な手続を定めております。なお、買収者は、本プランに係る手続が開始された場合には、当社取締役会において対抗措置の発動をしない旨の決議がなされるまでの間、買付等を実行してはならないこととされております。

買収者が本プランにおいて定められた手続に従うことなく当社株式等の買付等を行う場合、当社の企業価値・株主共同の利益に対する明白な侵害をもたらすおそれがある場合等には、当社は、会社法その他の法律及び当社定款が当社取締役会の権限として認める措置（以下「対抗措置」という。）をとり、当該買付等に対抗することがあります。当社取締役会は、具体的にいかなる対抗措置を講じるかについては、その時点で当社取締役会が最も適切と判断したものを選択することといたしますが、現時点における具体的な対抗措置としては、新株予約権の無償割当てを行うことを予定しており、その手段を選択する場合には、買収者等による権利行使は認められないとの行使条件及び当社が買収者等以外の者から当社株式等と引換えに新株予約権を取得できる旨の取得条項が付された新株予約権を、その時点の当社を除く全ての株主に対して、新株予約権無償割当ての方法により割当てることになっております。

なお、対抗措置発動の実施、不実施又は取得等の判断については、当社取締役会の恣意的判断を排するため、独立委員会規程に従い、当社の業務執行を行う経営陣から独立した（ ）当社社外取締役、（ ）当社社外監査役又は（ ）社外の有識者（実績ある会社経営者、官庁出身者、投資銀行業務に精通する者、弁護士、公認会計士及び学識経験者等）で、当社経営陣から独立した者のみから構成される独立委員会（以下「独立委員会」という。）の判断を経るとともに、適時に情報開示を行うことにより透明性を確保いたします。

仮に、本プランに従って本新株予約権の無償割当てがなされ、その行使又は当社による取得に伴って買収者等以外の株主の皆様が当社株式が交付された場合には、買収者等の有する当社の議決権割合は、最大50%まで希釈化される可能性があります。

上記各取組みに対する当社取締役会の判断及びその理由

### 1. 本基本方針の実現に資する特別な取組み（上記 1. の取組み）について

上記 1. に記載した中長期経営ビジョンに基づく諸施策は、当社の企業価値・株主共同の利益を継続的かつ持続的に向上させるための具体的方策として策定されたものであり、まさに本基本方針の実現に資するものです。

したがって、これらの各施策は、本基本方針に沿い、当社の株主共同の利益に合致するものであり、当社の会社役員の地位の維持を目的とするものではありません。

### 2. 本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（上記 2. の取組み）について

#### (1) 当該取組みが本基本方針に沿うものであること

本プランは、当社株式等に対する買付等がなされた際に、当該買付等に応じるべきか否かを株主の皆様が判断し、あるいは当社取締役会が代替案を提案するために必要な情報や時間を確保したり、株主の皆様のために買付者等と交渉を行うこと等を可能とすることにより、当社の企業価値ひいては株主共同の利益を確保するための枠組みであり、本基本方針に沿うものです。

(2)当該取組みが当社の株主共同の利益を損なうものではなく、また、当社の会社役員の地位の維持を目的とするものではないこと

当社は、以下の理由により、本プランは、当社株主の共同の利益を損なうものではなく、また、当社の会社役員の地位の維持を目的とするものではないと考えております。

買収防衛策に関する指針の要件を全て充足していること

本プランは、経済産業省及び法務省が平成17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）を全て充足しています。

株主共同の利益の確保・向上の目的をもって導入されていること

本プランは、当社株式に対する買付等がなされた際に、当該買付等に応じるべきか否かを株主の皆様が判断し、あるいは当社取締役会が代替案を提示するために必要な情報や期間を確保し、株主の皆様のために買付者等と交渉を行うこと等を可能とすることにより、当社の企業価値ひいては株主共同の利益を確保し、向上させるという目的をもって導入されるものです。

株主意思を重視するものであること

本プランは、定款第51条の規定に基づき当該有効期間を約3年間とするいわゆるサンセット条項が付されております。また、その有効期間の満了前であっても、当社株主総会において、本プランの変更又は廃止の決議がなされた場合には、本プランも当該決議に従い変更又は廃止されることになります。以上の意味において、本プランの消長及び内容は、当社株主総会の意思に基づくこととなっております。

独立性の高い社外者の判断の重視と情報開示

当社は、本プランの導入にあたり、当社取締役会の恣意的判断を排除し、株主の皆様のために対抗措置の発動等の運用に際しての実質的な判断を客観的に行う機関として独立委員会を設置します。

独立委員会は、当社の業務執行を行う経営陣から独立している委員3名以上により構成されます。

また、独立委員会の判断概要については必要に応じ情報開示をすることとし、当社の企業価値・株主共同の利益に資する範囲で本プランの透明な運営が行われる仕組みを確保しています。

合理的な客観的発動要件の設定

本プランは、予め定められた合理的客観的発動要件が充足されなければ発動されないように設定されており、当社取締役会による恣意的な発動を防止するための仕組みを確保しています。

第三者専門家の意見の取得

独立委員会は、当社の費用で、独立した第三者（ファイナンシャル・アドバイザー、公認会計士、弁護士、コンサルタントその他の専門家）の助言を得ることができることにより、独立委員会による判断の公正さ・客観性がより強く担保された仕組みとなっております。

デッドハンド型若しくはスローハンド型買収防衛策ではないこと

本プランは、当社の株主総会で選任された取締役で構成される取締役会により廃止することができることから、当社の株式等を大量に買い付けた者が、当社株主総会で取締役を指名し、かかる取締役で構成される取締役会により、本プランを廃止することが可能です。従って、本プランは、デッドハンド型買収防衛策（取締役会の構成員の過半数を交代させてもなお、発動を阻止できない買収防衛策）ではありません。

また、当社は取締役の任期を1年としているため、本プランはスローハンド型（取締役会の構成の交代を一度に行うことができないため、その発動を阻止するのに時間を要する買収防衛策）でもありません。

#### (4) 研究開発活動

該当事項はありません。



### 第3【設備の状況】

(1)主要な設備の状況

当第3四半期連結会計期間において、主要な設備に重要な異動はありません。

(2)設備の新設、除却等の計画

当第3四半期連結会計期間において、新たに確定した重要な設備の新設、改修、除却、売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	70,000,000
計	70,000,000

##### 【発行済株式】

種類	第3四半期会計期間末現在発行数(株) (平成21年8月31日)	提出日現在発行数(株) (平成21年10月15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	18,200,000	18,200,000	東京証券取引所 (市場第二部)	単元株式数100株
計	18,200,000	18,200,000	-	-

#### (2)【新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

#### (3)【ライツプランの内容】

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 (百万円)	資本金残高 (百万円)	資本準備金増 減額(百 万円)	資本準備金残 高(百万円)
平成21年6月1日～ 平成21年8月31日	-	18,200,000	-	2,767	-	2,238

#### (5)【大株主の状況】

大量保有報告書等の写しの送付等がなく、当第3四半期会計期間において、大株主の異動は把握しておりません。

(6) 【議決権の状況】

当第3四半期会計期間末日現在の「議決権の状況」については、株主名簿の記載内容が確認出来ないため、記載することが出来ないことから、直前の基準日（平成21年5月31日）に基づく株主名簿による記載をしております。

【発行済株式】

平成21年5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)	(自己保有株式) 普通株式 2,240,200	-	単元株式数100株
完全議決権株式(その他)	普通株式 15,955,700	159,547	同上
単元未満株式	普通株式 4,100	-	-
発行済株式総数	18,200,000	-	-
総株主の議決権	-	159,547	-

【自己株式等】

平成21年5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(%)
(自己保有株式) イヌイ倉庫株式会社	東京都中央区勝どき 1 - 13 - 6	2,240,200	-	2,240,200	12.31
計	-	2,240,200	-	2,240,200	12.31

(注) 上記のほか株主名簿上は当社名義となっておりますが、実質的に所有していない株式が1,000株(議決権の数10個)あります。

なお、当該株式数は上記「発行済株式」の「完全議決権株式(その他)」欄の普通株式に含まれておりません。

2 【株価の推移】

【当該四半期累計期間における月別最高・最低株価】

月別	平成20年 12月	平成21年 1月	平成21年 2月	平成21年 3月	平成21年 4月	平成21年 5月	平成21年 6月	平成21年 7月	平成21年 8月
最高(円)	565	530	513	495	555	568	730	650	669
最低(円)	485	476	474	460	489	522	560	613	620

(注) 最高・最低株価は、東京証券取引所市場第二部における相場であります。

3 【役員状況】

前事業年度の有価証券報告書の提出日後、当四半期報告書の提出日までにおいて、役員の変動はありません。

## 第5【経理の状況】

### 1．四半期連結財務諸表の作成方法について

当社の四半期連結財務諸表は、「四半期連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（平成19年内閣府令第64号、以下「四半期連結財務諸表規則」という。）に基づいて作成しております。

### 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、当第3四半期連結会計期間（平成21年6月1日から平成21年8月31日まで）及び当第3四半期連結累計期間（平成20年12月1日から平成21年8月31日まで）に係る四半期連結財務諸表について、新日本有限責任監査法人による四半期レビューを受けております。

1【四半期連結財務諸表】  
 (1)【四半期連結貸借対照表】

(単位：百万円)

	当第3四半期連結会計期間末 (平成21年8月31日)	前連結会計年度末に係る 要約連結貸借対照表 (平成20年11月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	3,581	4,365
受取手形及び営業未収金	493	1,030
有価証券	30	30
関係会社短期貸付金	-	6,000
その他	484	326
貸倒引当金	0	5
流動資産合計	4,588	11,746
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	2 12,840	2 13,297
土地	2 2,657	2 3,385
信託建物及び信託構築物(純額)	6,277	-
信託土地	3,935	3,935
その他(純額)	501	2,642
有形固定資産合計	1 26,212	1 23,260
無形固定資産		
投資その他の資産	260	321
投資有価証券	2 8,919	2 5,170
その他	1,368	1,593
貸倒引当金	2	0
投資その他の資産合計	10,286	6,763
固定資産合計	36,758	30,346
資産合計	41,347	42,092

(単位：百万円)

	当第3四半期連結会計期間末 (平成21年8月31日)	前連結会計年度末に係る 要約連結貸借対照表 (平成20年11月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び営業未払金	337	535
短期借入金	6,355	10,310
1年内返済予定の長期借入金	1,354	6,794
未払法人税等	424	189
役員賞与引当金	22	50
資産撤去引当金	190	204
その他	785	1,564
流動負債合計	9,469	19,649
固定負債		
長期借入金	10,432	1,350
退職給付引当金	8	153
役員退職慰労引当金	-	158
負ののれん	-	53
受入保証金	4,262	4,130
その他	215	149
固定負債合計	14,919	5,995
負債合計	24,388	25,644
純資産の部		
株主資本		
資本金	2,767	2,767
資本剰余金	2,699	2,698
利益剰余金	12,185	11,781
自己株式	1,218	1,217
株主資本合計	16,434	16,029
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	524	417
評価・換算差額等合計	524	417
純資産合計	16,958	16,447
負債純資産合計	41,347	42,092

(2)【四半期連結損益計算書】  
 【第3四半期連結累計期間】

(単位：百万円)

	当第3四半期連結累計期間 (自平成20年12月1日 至平成21年8月31日)
営業収益	7,956
営業原価	6,137
営業総利益	1,818
販売費及び一般管理費	815
営業利益	1,003
営業外収益	
受取利息	34
受取配当金	79
持分法による投資利益	78
その他	19
営業外収益合計	211
営業外費用	
支払利息	249
その他	22
営業外費用合計	272
経常利益	942
特別利益	
固定資産売却益	567
関係会社株式売却益	186
その他	81
特別利益合計	835
特別損失	
投資有価証券評価損	82
移転補償金	30
その他	52
特別損失合計	165
税金等調整前四半期純利益	1,613
法人税、住民税及び事業税	731
法人税等調整額	123
法人税等合計	854
四半期純利益	758

【第3四半期連結会計期間】

(単位：百万円)

当第3四半期連結会計期間 (自平成21年6月1日 至平成21年8月31日)	
営業収益	2,210
営業原価	1,637
営業総利益	573
販売費及び一般管理費	200
営業利益	372
営業外収益	
受取利息	1
受取配当金	49
その他	1
営業外収益合計	52
営業外費用	
支払利息	85
持分法による投資損失	34
その他	10
営業外費用合計	130
経常利益	293
特別利益	
固定資産売却益	2
その他	0
特別利益合計	2
特別損失	
減損損失	6
割増退職金	13
その他	6
特別損失合計	26
税金等調整前四半期純利益	269
法人税、住民税及び事業税	108
法人税等調整額	49
法人税等合計	158
四半期純利益	110



## (3) 【四半期連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：百万円)

当第3四半期連結累計期間  
(自平成20年12月1日  
至平成21年8月31日)

<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>	
税金等調整前四半期純利益	1,613
減価償却費	717
減損損失	6
資産撤去引当金の増減額(は減少)	14
退職給付引当金の増減額(は減少)	44
役員退職慰労引当金の増減額(は減少)	150
役員賞与引当金の増減額(は減少)	27
貸倒引当金の増減額(は減少)	3
受取利息及び受取配当金	113
支払利息	249
持分法による投資損益(は益)	35
投資有価証券売却損益(は益)	13
投資有価証券評価損益(は益)	82
関係会社株式売却損益(は益)	186
有形固定資産除却損	11
有形固定資産売却損益(は益)	566
保険解約損益(は益)	52
営業譲渡損益(は益)	8
売上債権の増減額(は増加)	203
仕入債務の増減額(は減少)	34
たな卸資産の増減額(は増加)	2
未払費用の増減額(は減少)	408
未払又は未収消費税等の増減額	41
預り敷金及び保証金の増減額(は減少)	132
差入保証金の増減額(は増加)	162
その他	148
小計	1,077
利息及び配当金の受取額	168
利息の支払額	227
法人税等の支払額又は還付額(は支払)	435
営業活動によるキャッシュ・フロー	582
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>	
固定資産の取得による支出	5,089
固定資産の売却による収入	778
投資有価証券の売却及び償還による収入	66
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の売却による収入	222
営業譲渡による収入	8
貸付金の回収による収入	2,910
保険積立金の解約による収入	95
その他	0
投資活動によるキャッシュ・フロー	1,006

(単位：百万円)

当第3四半期連結累計期間  
 (自平成20年12月1日  
 至平成21年8月31日)

財務活動によるキャッシュ・フロー	
短期借入れによる収入	5,840
短期借入金の返済による支出	9,525
長期借入れによる収入	10,450
長期借入金の返済による支出	6,808
自己株式の売却による収入	0
自己株式の取得による支出	0
配当金の支払額	337
その他	0
財務活動によるキャッシュ・フロー	379
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	804
現金及び現金同等物の期首残高	4,365
合併に伴う現金及び現金同等物の増加額	20
現金及び現金同等物の四半期末残高	3,581

【四半期連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項等の変更】

	当第3四半期連結累計期間 (自平成20年12月1日 至平成21年8月31日)
1. 連結の範囲に関する事項の変更	<p>(1) 連結の範囲の変更</p> <p>第1四半期連結会計期間より、当社連結子会社であった株式会社丸専は当社連結子会社であるイヌイ運送株式会社に吸収合併されたため、連結の範囲から除外しております。</p> <p>第2四半期連結会計期間より、当社連結子会社であったイヌイ運送株式会社は、当社が保有する株式のうち51%を譲渡したため、連結の範囲から除外しております。</p> <p>(2) 変更後の連結子会社の数</p> <p>5社</p>
2. 持分法の適用に関する事項の変更	<p>(1) 持分法適用関連会社</p> <p>第1四半期連結会計期間より、堂島インベストメント有限会社は当期純損益（持分に見合う額）及び利益剰余金（持分に見合う額）等に及ぼす影響が軽微であり、かつ、全体としても重要性がないため、持分法の適用範囲から除外しております。</p> <p>第2四半期連結会計期間より、当社連結子会社であったイヌイ運送株式会社は、当社が保有する株式のうち51%を譲渡したため、持分法適用の関連会社になっております。</p> <p>(2) 変更後の持分法適用関連会社の数</p> <p>4社</p>
3. 会計処理基準に関する事項の変更	<p>(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法の変更</p> <p>たな卸資産</p> <p>通常の販売目的で保有するたな卸資産については、従来、主として先入先出法による原価法によっておりましたが、第1四半期連結会計期間より「棚卸資産の評価に関する会計基準」（企業会計基準第9号 平成18年7月5日）が適用されたことに伴い、主として先入先出法による原価法（貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法）により算定しております。</p> <p>これによる損益に与える影響はありません。</p>

【簡便な会計処理】

該当事項はありません。

【四半期連結財務諸表の作成にあたり適用した特有の会計処理】

該当事項はありません。

【追加情報】

当第3四半期連結累計期間 (自平成20年12月1日 至平成21年8月31日)
(役員退職慰労金) 当社は従来、役員退職慰労金の支払いに充てるため、内規に基づき、四半期連結会計期間末要支給額を計上してまいりましたが、定時株主総会において役員退職慰労金制度廃止に伴う打ち切り支給が決議されました。これにより、第1四半期連結会計期間において、役員退職慰労引当金を全額取崩し、打ち切り支給額の未払い分については長期未払金として固定負債「その他」に含めて表示しております。

【注記事項】

(四半期連結貸借対照表関係)

当第3四半期連結会計期間末 (平成21年8月31日)	前連結会計年度末 (平成20年11月30日)																
1 有形固定資産の減価償却累計額は、17,894百万円であります。 2 担保資産 担保に供されている資産で、企業集団の事業の運営において重要なものであり、かつ、前連結会計年度の末日に比べて著しい変動が認められるものは、次のとおりであります。 <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">9,306百万円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">15</td> </tr> <tr> <td>投資有価証券</td> <td style="text-align: right;">29</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">9,352</td> </tr> </table>	建物及び構築物	9,306百万円	土地	15	投資有価証券	29	計	9,352	1 有形固定資産の減価償却累計額は、20,498百万円であります。 2 担保資産 <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">3,078百万円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">0</td> </tr> <tr> <td>投資有価証券</td> <td style="text-align: right;">32</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">3,110</td> </tr> </table>	建物及び構築物	3,078百万円	土地	0	投資有価証券	32	計	3,110
建物及び構築物	9,306百万円																
土地	15																
投資有価証券	29																
計	9,352																
建物及び構築物	3,078百万円																
土地	0																
投資有価証券	32																
計	3,110																

(四半期連結損益計算書関係)

当第3四半期連結累計期間 (自平成20年12月1日 至平成21年8月31日)								
1 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。 <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">給料手当</td> <td style="text-align: right;">197百万円</td> </tr> <tr> <td>退職給付費用</td> <td style="text-align: right;">8</td> </tr> <tr> <td>役員退職慰労引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">44</td> </tr> <tr> <td>役員賞与引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">22</td> </tr> </table>	給料手当	197百万円	退職給付費用	8	役員退職慰労引当金繰入額	44	役員賞与引当金繰入額	22
給料手当	197百万円							
退職給付費用	8							
役員退職慰労引当金繰入額	44							
役員賞与引当金繰入額	22							

当第3四半期連結会計期間 (自平成21年6月1日 至平成21年8月31日)						
1 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。 <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">給料手当</td> <td style="text-align: right;">52百万円</td> </tr> <tr> <td>退職給付費用</td> <td style="text-align: right;">2</td> </tr> <tr> <td>役員賞与引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">7</td> </tr> </table>	給料手当	52百万円	退職給付費用	2	役員賞与引当金繰入額	7
給料手当	52百万円					
退職給付費用	2					
役員賞与引当金繰入額	7					

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

当第3四半期連結累計期間 (自平成20年12月1日 至平成21年8月31日)	
1 現金及び現金同等物の四半期末残高と四半期連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成21年8月31日現在) (百万円)	
現金及び預金勘定	3,581
現金及び現金同等物	3,581

(株主資本等関係)

当第3四半期連結会計期間末(平成21年8月31日)及び当第3四半期連結累計期間(自平成20年12月1日至平成21年8月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数

普通株式 18,200,000株

2. 自己株式の種類及び株式数

普通株式 2,240,221株

3. 新株予約権等に関する事項

該当事項はありません。

4. 配当に関する事項

配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日	配当の原資
平成21年2月26日 定時株主総会	普通株式	191	12	平成20年11月30日	平成21年2月27日	利益剰余金
平成21年7月8日 取締役会	普通株式	159	10	平成21年5月31日	平成21年8月10日	利益剰余金

(セグメント情報)

【事業の種類別セグメント情報】

当第3四半期連結会計期間(自平成21年6月1日至平成21年8月31日) (単位:百万円)

	物流事業	不動産事業	システム開発関連事業	その他の事業	計	消去又は全社	連結
営業収益							
(1) 外部顧客に対する営業収益	810	1,043	278	78	2,210	-	2,210
(2) セグメント間の営業収益又は振替高	0	44	13	0	59	(59)	-
計	811	1,087	292	78	2,270	(59)	2,210
営業利益又は営業損失( )	27	583	5	15	535	(163)	372

当第3四半期連結累計期間(自平成20年12月1日至平成21年8月31日) (単位:百万円)

	物流事業	不動産事業	システム開発関連事業	その他の事業	計	消去又は全社	連結
営業収益							
(1) 外部顧客に対する営業収益	2,957	3,193	1,421	383	7,956	-	7,956
(2) セグメント間の営業収益又は振替高	2	184	56	10	253	(253)	-
計	2,959	3,378	1,478	393	8,209	(253)	7,956
営業利益又は営業損失( )	120	1,740	14	5	1,629	(625)	1,003

(注) 1. 事業区分の方法

事業区分は、事業の種類、性質に応じて区分しております。

2. 各事業の主要内容

- (1) 物流事業.....倉庫、貨物運送、物流不動産の企画、開発、賃貸、仲介並びに建物管理他 荷役、引越
- (2) 不動産事業.....不動産の賃貸、管理、売買、仲介
- (3) システム開発関連事業...ソフト開発、システム構築、軽作業請負、システム技術者育成事業
- (4) その他の事業.....ボウリング場等の運営

3. 営業費用のうち、消去又は全社の項目に含めた配賦不能営業費用の金額は625百万円であり、その主なものは連結財務諸表提出会社の管理セグメントに係る費用であります。

4. 従来、事業の種類別セグメントは、「物流事業」、「不動産事業」、「レジャー事業」、「システム開発関連事業」の4区分としておりましたが、第2四半期連結会計期間より「レジャー事業」は一部のボウリング場等の閉鎖に伴い当社グループにおける重要性が薄れたため、「その他の事業」と表記しております。

5. 物流事業のうち、引越部門は平成21年4月1日付で当社が保有するイヌイ運送株式会社の株式のうち51%を譲渡したため、第2四半期連結会計期間より連結対象外となっております。

【所在地別セグメント情報】

当第3四半期連結会計期間(自平成21年6月1日至平成21年8月31日)及び当第3四半期連結累計期間(自平成20年12月1日至平成21年8月31日)

本邦以外の国又は地域に所在する連結子会社及び在外支店がないため、開示しておりません。

【海外売上高】

当第3四半期連結会計期間(自平成21年6月1日至平成21年8月31日)及び当第3四半期連結累計期間(自平成20年12月1日至平成21年8月31日)

海外売上高がないため、開示しておりません。

(有価証券関係)

当第3四半期連結会計期間末(平成21年8月31日)

有価証券の四半期連結貸借対照表計上額その他の金額は、前連結会計年度の末日に比して著しい変動が認められないため、記載しておりません。

(デリバティブ取引関係)

当第3四半期連結会計期間末(平成21年8月31日)

デリバティブ取引の四半期連結会計期間末の契約額その他の金額は、前連結会計年度の末日に比して著しい変動が認められないため、記載しておりません。

(ストック・オプション等関係)

該当事項はありません。

(企業結合等関係)

当第3四半期連結会計期間(自平成21年6月1日至平成21年8月31日)

該当事項はありません。

( 1 株当たり情報 )

1 . 1 株当たり純資産額

当第 3 四半期連結会計期間末 (平成21年 8月31日)		前連結会計年度末 (平成20年11月30日)	
1 株当たり純資産額	1,062.59円	1 株当たり純資産額	1,030.53円

2 . 1 株当たり四半期純利益金額等

当第 3 四半期連結累計期間 (自平成20年12月 1日 至平成21年 8月31日)		当第 3 四半期連結会計期間 (自平成21年 6月 1日 至平成21年 8月31日)	
1 株当たり四半期純利益金額	47.50円	1 株当たり四半期純利益金額	6.95円
なお、潜在株式調整後 1 株当たり四半期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。		なお、潜在株式調整後 1 株当たり四半期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。	

(注) 1 株当たり四半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。

	当第 3 四半期連結累計期間 (自平成20年12月 1日 至平成21年 8月31日)	当第 3 四半期連結会計期間 (自平成21年 6月 1日 至平成21年 8月31日)
1 株当たり四半期純利益金額		
四半期純利益 (百万円)	758	110
普通株主に帰属しない金額 (百万円)	-	-
普通株式に係る四半期純利益 (百万円)	758	110
期中平均株式数 (株)	15,960,061	15,959,779

( 重要な後発事象 )

該当事項はありません。

( リース取引関係 )

当第 3 四半期連結会計期間 (自平成21年 6月 1日 至平成21年 8月31日)

所有権移転外ファイナンス・リース取引について、通常の賃貸借取引に係る方法に準じて処理を行っておりますが、当四半期連結会計期間におけるリース取引残高は前連結会計年度の末日に比して著しい変動が認められないため、記載しておりません。



## 2【その他】

(1) 平成21年7月8日開催の取締役会において、当期中間配当に関し、次のとおり決議いたしました。

(イ) 中間配当による配当金の総額.....159百万円

(ロ) 1株当たりの金額.....10円00銭

(ハ) 支払請求の効力発生日及び支払開始日.....平成21年8月10日

(注) 平成21年5月31日現在の株主名簿に記載又は記録された株主もしくは登録株式質権者に対し、支払いを行っております。

### (2) 訴訟

当社の神戸みなと倉庫に関して、ローズヒップ・リアルティ合同会社（以下ローズヒップ社）と平成20年4月14日付にて締結した信託受益権譲渡契約の履行がローズヒップ社より行われなかったため、同契約の約定に従い、当社は相当の期間を定めて履行を催告いたしました但履行されなかったため、当社は同契約を解除し、同契約の約定に従い違約金2,220百万円および遅延損害金の支払いを求め東京地方裁判所に訴えの提起を行いました。平成21年5月28日に判決が言い渡され、当社の主張が全面的に認められましたが、現段階では財務諸表に影響が生じないと判断したため、会計処理は行っておりません。

上記の訴訟に関連して、当社は、ローズヒップ社を組成し、かつ同社のアセットマネージャーでもあるA I Gグローバル・リアルエステート・アジアパシフィック・インクに対し、同契約に基づく違約金請求権等として金2,220百万円および遅延損害金の支払いを求め、平成21年8月18日に東京地方裁判所へ訴えの提起を行い、現在係争中であります。

## 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。

独立監査人の四半期レビュー報告書

平成21年10月15日

イヌイ倉庫株式会社  
取締役会 御中

新日本有限責任監査法人

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 星野 正司 印

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 坂本 邦夫 印

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 上倉 要介 印

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられているイヌイ倉庫株式会社の平成20年12月1日から平成21年11月30日までの連結会計年度の第3四半期連結会計期間（平成21年6月1日から平成21年8月31日まで）及び第3四半期連結累計期間（平成20年12月1日から平成21年8月31日まで）に係る四半期連結財務諸表、すなわち、四半期連結貸借対照表、四半期連結損益計算書及び四半期連結キャッシュ・フロー計算書について四半期レビューを行った。この四半期連結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四半期連結財務諸表に対する結論を表明することにある。

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四半期レビューの基準に準拠して四半期レビューを行った。四半期レビューは、主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対して実施される質問、分析の手続その他の四半期レビュー手続により行われており、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実施される年度の財務諸表の監査に比べ限定された手続により行われた。

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、イヌイ倉庫株式会社及び連結子会社の平成21年8月31日現在の財政状態、同日をもって終了する第3四半期連結会計期間及び第3四半期連結累計期間の経営成績並びに第3四半期連結累計期間のキャッシュ・フローの状況を適正に表示していないと信じさせる事項がすべての重要な点において認められなかった。

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、四半期レビュー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（四半期報告書提出会社）が別途保管しております。

2. 四半期連結財務諸表の範囲にはXBR Lデータ自体は含まれていません。