

【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】 平成25年6月27日

【事業年度】 第47期(自平成24年4月1日至平成25年3月31日)

【会社名】 株式会社テーオーシー

【英訳名】 TOC Co., Ltd.

【代表者の役職氏名】 代表取締役 大谷卓男

【本店の所在の場所】 東京都品川区西五反田七丁目22番17号

【電話番号】 03(3494)2111(代表)

【事務連絡者氏名】 常務取締役事務管理部門担当 羽廣元和

【最寄りの連絡場所】 東京都品川区西五反田七丁目22番17号

【電話番号】 03(3494)2111(代表)

【事務連絡者氏名】 常務取締役事務管理部門担当 羽廣元和

【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43期	第44期	第45期	第46期	第47期
決算年月	平成21年3月	平成22年3月	平成23年3月	平成24年3月	平成25年3月
売上高 (百万円)	20,427	20,491	21,864	21,297	20,766
経常利益 (百万円)	5,947	5,262	4,873	5,232	5,029
当期純利益 (百万円)	3,154	691	2,083	2,286	3,012
包括利益 (百万円)	-	-	3,033	3,680	4,880
純資産額 (百万円)	62,973	61,552	63,526	66,018	69,729
総資産額 (百万円)	135,134	146,471	139,997	136,011	136,366
1株当たり純資産額 (円)	488.52	495.42	511.45	532.45	563.27
1株当たり 当期純利益金額 (円)	23.35	5.44	16.90	18.57	24.48
潜在株式調整後1株当 り当期純利益金額 (円)	-	-	-	-	-
自己資本比率 (%)	46.2	41.7	45.0	48.2	50.8
自己資本利益率 (%)	5.0	1.1	3.4	3.6	4.5
株価収益率 (倍)	15.2	65.1	19.5	25.04	29.41
営業活動による キャッシュ・フロー (百万円)	11,533	8,477	9,302	5,293	5,750
投資活動による キャッシュ・フロー (百万円)	28,348	9,207	3,297	1,557	708
財務活動による キャッシュ・フロー (百万円)	15,545	4,795	7,439	6,852	5,159
現金及び現金同等物 の期末残高 (百万円)	5,051	9,117	7,682	7,681	7,563
従業員数 (ほか、平均臨時 雇用者数) (人)	197 (278)	204 (270)	195 (335)	183 (333)	173 (326)

(注) 1 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

(2) 提出会社の経営指標等

回次		第43期	第44期	第45期	第46期	第47期
決算年月		平成21年3月	平成22年3月	平成23年3月	平成24年3月	平成25年3月
売上高	(百万円)	17,049	15,104	17,070	16,699	16,034
経常利益	(百万円)	6,145	5,450	4,612	4,779	4,399
当期純利益	(百万円)	2,646	671	2,293	2,614	2,690
資本金	(百万円)	11,768	11,768	11,768	11,768	11,768
発行済株式総数	(千株)	136,879	136,879	136,879	136,879	136,879
純資産額	(百万円)	61,083	59,634	61,835	64,583	67,928
総資産額	(百万円)	130,941	141,502	135,818	132,475	132,316
1株当たり純資産額	(円)	477.79	483.66	501.68	524.89	552.55
1株当たり配当額 (1株当たり中間配当額)	(円)	8 (4)	8 (4)	9 (4.5)	9 (4.5)	9 (4.5)
1株当たり 当期純利益金額	(円)	19.59	5.28	18.60	21.24	21.87
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	(%)	46.6	42.1	45.5	48.8	51.3
自己資本利益率	(%)	4.3	1.1	3.8	4.1	4.1
株価収益率	(倍)	18.1	67.1	17.7	21.9	32.9
配当性向	(%)	40.8	151.6	48.4	42.4	41.1
従業員数	(人)	82	69	71	70	72

- (注) 1 売上高には、消費税等は含まれておりません。
2 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。
3 平成21年3月13日付で、新設分割により㈱TORアセットインベストメントを設立し、同社が保有ビル4棟を承継したことにより、第44期より当該売上高が減少しております。
4 平成23年3月期の1株当たり配当額9円には、記念配当1円を含んでおります。

2 【沿革】

- 大正15年4月 医薬品の製造販売を目的として、星製薬(株)を設立。
昭和24年5月 東京証券取引所再開により上場。
昭和38年4月 東京証券取引所の株式売買高僅少のため上場廃止。
昭和42年7月 不動産事業を目的とする(株)東京卸売りセンターを設立。
昭和42年11月 神奈川県厚木内陸工業団地に新工場を建設し、東京五反田より製薬工場及び設備を移転し、操業を開始。
昭和57年3月 提出会社の販売代理店として大谷薬品(株)を設立。
昭和57年4月 (株)東京卸売りセンターと合併、商号を(株)テーオーシーと変更し、不動産事業を継承。また、同日付で子会社大谷薬品(株)を星製薬(株)(連結子会社)に商号変更。
昭和57年7月 商品販売・飲食事業を目的とした(株)東京卸売りセンター流通グループを設立。
昭和58年3月 厚木工場敷地の有効利用のため、リネンサプライを目的とした当社全額出資による(株)テーオーリネンサプライ(連結子会社)を設立。(その後昭和59年4月増資を行い、現在の持株比率は55%)
昭和58年12月 東京証券取引所市場第二部へ上場。
昭和60年4月 ヘルス、スポーツ施設の経営を目的とした(株)ROXヘルスプラザを設立。
昭和61年8月 東京都台東区浅草に商業ビル「ROXビル」をオープン。
昭和61年9月 東京証券取引所市場第一部へ上場。
昭和62年1月 東京都品川区大崎<大崎ニューシティ内>にオフィスビルとして「TOC大崎ビルディング」、ホテルビルとして「ニューオータニイン東京」をオープン。
昭和62年9月 東京都品川区西五反田に「第5TOCビル」をオープン。
平成2年4月 東京都台東区浅草に「ROX-2」(ROXビルに隣接)をオープン。
平成7年8月 東京都台東区浅草に「ROX-3」(ROXビルに隣接)をオープン。
平成10年6月 環境保全及び省エネルギー機器の開発、製造、販売を目的とした(株)アニマ・アクティス・ジャパン(平成15年10月(株)アニマ・ジャパンに商号変更)を設立。
平成10年7月 東京都台東区浅草に「ROXドーム」(ROX-3に隣接)をオープン。
平成12年11月 温泉施設・温浴施設の経営を目的とした(株)テーオーエル(平成16年10月(株)TOLに商号変更)を設立。
平成15年10月 提出会社製薬事業部(製造部門)を会社分割し、連結子会社星製薬(株)(販売部門)に承継。
平成16年9月 「ROX-2」を建替、「ROX-2G」としてリニューアルオープン。
平成16年10月 (株)ROXヘルスプラザ(スポーツクラブ事業)と(株)TOL(温浴施設事業)を合併(存続会社：(株)TOL)。
平成18年8月 東京都江東区有明に「TOC有明」をオープン。
平成19年4月 提出会社を存続会社として連結子会社(株)東京卸売りセンター流通グループを合併。
平成19年8月 電子商取引及びその仲介業務等を事業目的とした(株)TOC-index(連結子会社)を設立。
平成21年3月 提出会社の新設分割により、商業施設の保有を事業目的とした(株)TORアセットインベストメント(連結子会社)を設立。浅草ROXに係る「ROXビル」「ROX-2G」「ROX-3」「ROXドーム」4棟を承継。
平成21年8月 商業施設運営を目的とした(株)TOCディレクション及び商業施設営業を目的とした(株)TOLコマース・ディレクション(現(株)TOLCD)を設立。
平成21年10月 提出会社の商業施設運営事業を吸収分割により、連結子会社(株)TOCディレクションに承継。
平成22年1月 連結子会社(株)TOLの温浴施設事業及びスポーツクラブ事業を吸収分割により、連結子会社(株)TOLコマース・ディレクション(現(株)TOLCD)に承継。(株)TOLを平成22年3月に清算。
平成22年3月 神奈川県横浜市中区に複合商業施設「TOCみなとみらい」をオープン。
平成23年3月 連結子会社(株)アニマ・ジャパンを清算。

(参考) (株)東京卸売りセンターの「会社の沿革」

(株)東京卸売りセンターは通産省の流通問題解決の一環としての「卸総合センター」構想に従い、昭和42年7月に設立。

昭和45年3月 東京都品川区西五反田に延床面積174千㎡余と東洋一の大きさを誇るマーチャングイズスマートビル「TOCビル」をオープン。

なお、昭和57年4月星製菓(株)と合併し、(株)テーオーシーと商号変更。

昭和45年4月 ビル管理関連サービス業を主な事業目的とする、(株)エイ・オー・シーを設立。(平成2年4月(株)テーオーシーサプライ(現・連結子会社)に商号変更)

昭和46年1月 東京都品川区西五反田に第2駐車場ビル(その後改築し現第3TOCビル)をオープン。

昭和51年10月 東京都品川区西五反田に第2TOCビルをオープン。

(注) 昭和57年4月1日(株)東京卸売りセンターを合併いたしました。が、営業の主体が(株)東京卸売りセンターの事業であるため、事業年度については、被合併会社の事業年度を継承して、第47期(平成24年4月1日から平成25年3月31日まで)としております。

3 【事業の内容】

当社グループは、提出会社(以下「当社」という)と子会社9社、関連会社1社及びその他の関係会社1社で構成されております。当社が営む基幹の事業である不動産事業に関連、付随し、更に有効利用を行うための事業活動を展開しております。

当社グループが営んでいる主な事業内容と、各関係会社等の当該事業に係る位置付け及び事業の種類別セグメントとの関連は、次のとおりであります。なお、「セグメント情報」における区分と同一であります。

不動産事業

当社は当連結会計年度末において13棟の営業用建物を所有しており、これを賃貸しております。貸室の賃貸が主ですが、付帯して展示場、駐車場等も賃貸しております。連結子会社(株)テーオーシーサプライ、星製薬(株)、(株)TOLCD、持分法適用関連会社大崎再開発ビル(株)には、それぞれ貸室の一部もしくは建物を賃貸し、連結子会社(株)テーオーリネンサプライには、工場敷地を賃貸しております。

また、(株)TORアセットインベストメントは浅草ROXに係る商業施設3棟を所有し、これを賃貸しており、当社、連結子会社(株)TOCディレクション、(株)TOLCDに商業施設の一部を賃貸しております。

なお、(株)TOCディレクションは、当社及び(株)TORアセットインベストメントが所有する商業施設において、その運営業務を受託しております。

リネンサプライ及びランドリー事業

連結子会社(株)テーオーリネンサプライは当社が所有する神奈川県厚木市所在の土地に工場を建設し、主として同工場においてリネンサプライ及びランドリー業務を行っております。

その他

(製薬事業)

連結子会社星製薬(株)は、医薬品として胃腸薬及び健康食品等の製造及び販売を行っております。

(商品販売及び飲食事業)

当社及び(株)TOCディレクションは、(株)TORアセットインベストメントが所有する「ROXビル」などのスペースの一部において商品販売、飲食事業を営んでおります。

(スポーツクラブ及び温浴施設事業)

連結子会社(株)TOLCDは、「ROXビル」の一部においてスポーツクラブ及び温浴施設、「TOCみなとみらい」の一部においてスポーツクラブを運営しております。

(ビル管理関連サービス事業)

連結子会社(株)テーオーシーサプライは、当社ビル内の内装請負工事を行い、また、当社ビル内の自動販売機等のサービス業務、保険代理業務等を行っております。

当社は、持分法適用関連会社大崎再開発ビル(株)に「大崎ニューシティ」の一部を賃貸し、それにより同社は、転貸事業を行うと同時に、同建物等の管理業務も併せて行っております。

(情報処理関連事業)

連結子会社(株)I-TINKIは、主に情報処理システムの企画・開発等を行っております。

(電子商取引事業)

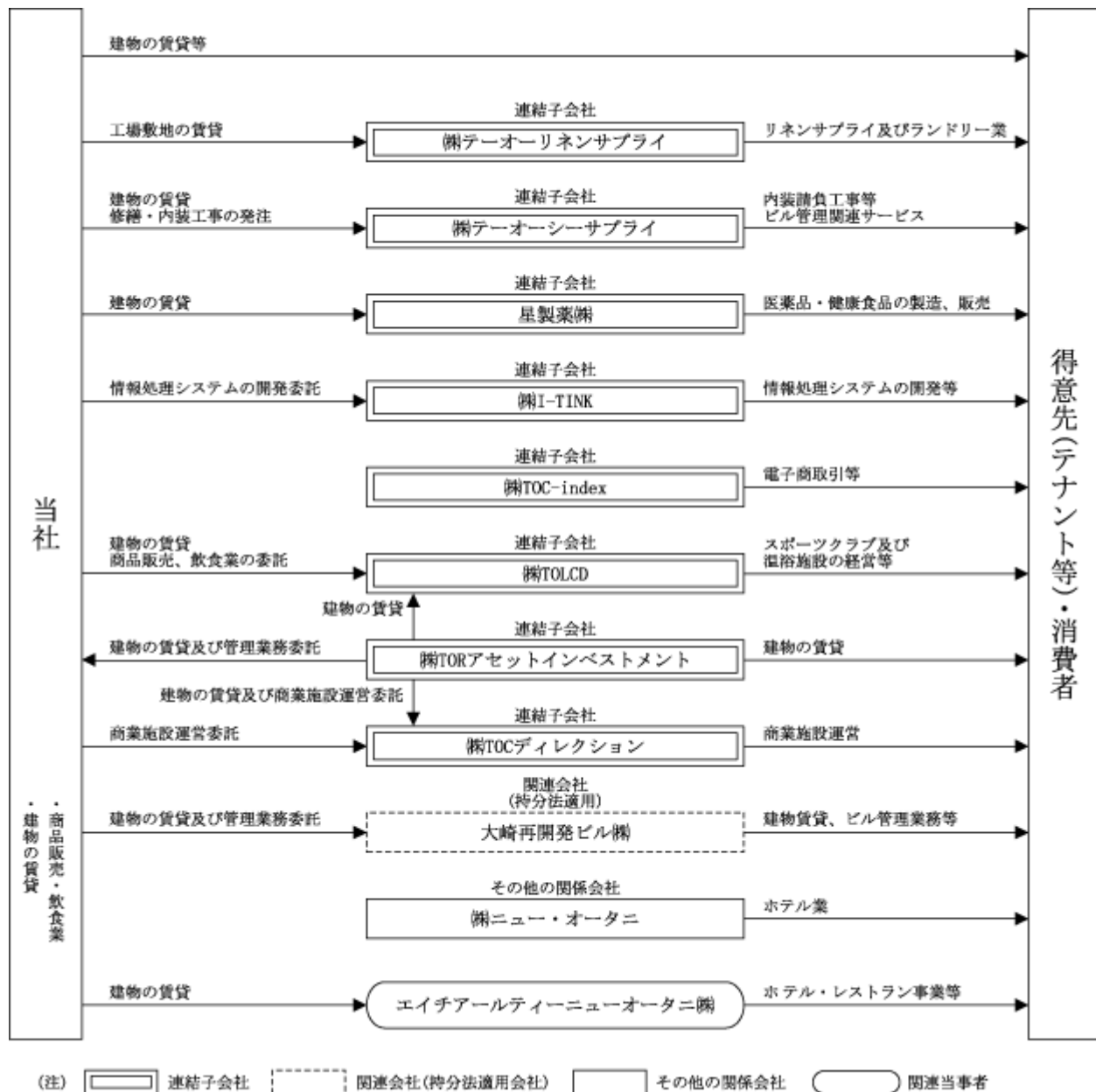
連結子会社(株)TOC-indexは、主にインターネットを利用した電子商取引業務及びその仲介業務等を行っております。

当社グループと、継続的な事業上の取引のある関連当事者及びその事業内容、取引内容の概要は次のとおりであります。

エイチアルティニューオータニ(株)

ホテル、レストランなどの経営を行っており、当社は「大崎ニューシティ」の「ニューオータニイン東京ビル」(ホテル)及び「TOCみなとみらい」の「ニューオータニイン横浜」(ホテル)を賃貸しております。

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 (百万円)	主要な事業 の内容	議決権の 所有(被所有)割合		関係内容	摘要
				所有割合 (%)	被所有割合 (%)		
(連結子会社) ㈱テーオーリネン サプライ	東京都品川区	96	リネンサプライ 及びランドリー 事業	55.0		当社所有の土地(工場敷地) を賃借 役員の兼任 5名	
㈱テーオーシーサプライ	東京都品川区	50	その他 (ビル管理関連 サービス事業)	100.0		当社所有の建物を賃借、当社 所有建物等の内装工事請負 等 役員の兼任 4名	
星製薬㈱	東京都品川区	75	その他 (製薬事業)	100.0		当社所有の建物を賃借 役員の兼任 3名	
㈱I-TINK	東京都品川区	290	その他 (情報処理関連事 業)	96.7		情報処理システムの開発委 託 役員の兼任 3名	
㈱TOC-index	東京都品川区	300	その他 (電子商取引事 業)	60.0		役員の兼任 4名	
㈱TORアセット インベストメント	東京都台東区	90	不動産事業	98.9		当社が建物を賃借及び不動 産管理業務を受託 役員の兼任はありません	
㈱TOCディレクション	東京都品川区	92	不動産事業	98.9		商業施設運営委託 役員の兼任 5名	
㈱TOLCD	東京都品川区	100	その他 (スポーツクラブ 及び温浴施設事 業等)	98.9 (98.9)		商品販売、飲食業の委託 役員の兼任 5名	
(持分法適用関連会社) 大崎再開発ビル㈱	東京都品川区	200	不動産事業	36.2		当社所有建物の一部におけ る管理業務及び当社所有建 物の一部を転貸する事業 役員の兼任 1名	
(その他の関係会社) ㈱ニュー・オータニ	東京都千代田区	3,462	ホテル業	7.6	17.2	役員の兼任 4名	(注) 4

(注) 1 「主要な事業の内容」欄には、セグメント情報の名称を記載しております。

2 「議決権の所有(被所有)割合」欄の(内書)は間接所有であります。

3 上記のうち、特定子会社に該当するものではありません。

4 有価証券報告書を提出しております。

5 【従業員の状態】

(1) 連結会社の状態

平成25年3月31日現在

セグメントの名称	従業員数(人)
不動産事業	93 (6)
リネンサプライ及びランドリー事業	34 (125)
その他	46 (195)
合計	173 (326)

- (注) 1 従業員数は、当社グループから当社グループ外への出向者を除き、当社グループ外から当社グループへの出向者を含む就業人員であります。
- 2 従業員数欄の(外書)は、臨時従業員の年間平均雇用人員であります。
- 3 臨時従業員には、パートタイマー及び嘱託契約の従業員を含み、派遣社員を除いております。

(2) 提出会社の状態

平成25年3月31日現在

従業員数(人)	平均年齢(歳)	平均勤続年数(年)	平均年間給与(千円)
72	38.9	15.5	7,101

セグメントの名称	従業員数(人)
不動産事業	72
合計	72

- (注) 1 従業員数は、当社から他社への出向者を除き、他社から当社への出向者を含む就業人員であります。
- 2 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) 労働組合の状態

労働組合は結成されておられません。

第2 【事業の状況】

1 【業績等の概要】

(1) 業績

当連結会計年度におけるわが国経済は、震災復興のための公共投資増加等により一部企業業績には緩やかな改善が見られたものの、中国経済の減速等による輸出の減少などマイナス要素は払拭されないまま推移しました。但し、年度終盤に向け円安傾向に伴う輸出関連企業業績の回復期待などから株価も上昇基調となり、先行きに対する明るさも見えはじめてまいりました。

このような事業環境下におきまして、当社グループは、全社を挙げて各事業の特性及び付加価値性を活かした営業活動を推進いたしました。この結果、当連結会計年度の連結売上高は20,766百万円（前連結会計年度比2.5%減）となり、利益面におきましては、営業利益5,671百万円（前連結会計年度比5.8%減）、経常利益5,029百万円（前連結会計年度比3.9%減）、当期純利益3,012百万円（前連結会計年度比31.8%増）となりました。

セグメント別の業績は次のとおりであります。

・不動産事業

オフィスビルにおける事業環境は、賃料水準は未だ弱含みであるものの東京都心部における新築ビルの大量供給が一巡し、都心の物件を中心に空室率の改善傾向が見られました。一方、商業ビルにおける事業環境は、天候不順等によるマイナス材料がありましたが、年度後半にかけ株価上昇等により一部個人消費マインドに明るさも見えはじめ、施設による濃淡はあるものの、改善傾向もみられました。

このような状況下、不動産事業におきましては、所有ビル個々の特性を活かした高付加価値化を図るべく、継続的なりニューアル、安全対策、環境対策等に注力してまいりました。

建物の賃貸等では、引き続き、運営・管理面において高サービスと低コストとの両立を推し進めるとともに、ビルの特性に応じたテナント獲得の強化に取り組んでまいりましたが、浅草「ROX-3」の建替えや大型テナントの入れ替え等により一時的に空室率が上昇し、減収減益となりました。期末時点における入居率は89.7%（前連結会計年度末90.4%）となりました。

展示場・会議室の賃貸に関しましては、新規顧客の獲得に努めましたが、自主企画催事の減収等の影響により減収となりました。駐車場の賃貸に関しましては、ほぼ横ばいで推移いたしました。

以上の結果、不動産事業の売上高は16,637百万円（前連結会計年度比4.1%減）となり、営業利益は5,442百万円（前連結会計年度比9.4%減）となりました。

・リネンサプライ及びランドリー事業

リネンサプライ及びランドリー事業におきましては、主要取引先であるホテルの稼働率回復により、売上高は1,595百万円（前連結会計年度比10.9%増）、営業利益は118百万円（前連結会計年度比110.1%増）と増収増益となりました。

・その他

製菓事業は、コスト削減等により、利益面の改善ができました。スポーツクラブ及び温浴施設事業は、「TOCみなとみらいフィットネスクラブ MM Begin」の会員数増加により増収増益となりました。商品販売及び飲食事業につきましては、低採算直営店の閉鎖など、収益構造の改善に注力いたしました。ビル管理関連サービス事業は、大型テナントの入れ替えに伴う工事の増加等により増収となりました。電子商取引事業につきましては、業務スリム化の推進と新規事業の開拓等により損益は改善いたしました。

この結果、その他の合計での売上高は2,534百万円（前連結会計年度比0.7%増）、営業利益は97百万円（前連結会計年度は営業損失125百万円）となりました。

(2) キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度末における現金及び現金同等物(以下「資金」という)の残高は、前連結会計年度末に比べ117百万円減少し7,563百万円となりました。当連結会計年度における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は次のとおりであります。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動により得られた資金は5,750百万円(前連結会計年度比8.6%増)となりました。

主な内訳は、増加要因として税金等調整前当期純利益4,834百万円及び減価償却費3,298百万円の計上であり、減少要因は預り保証金の減少額545百万円であります。また、前連結会計年度との比較では456百万円多い資金の収入となりました。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動により支出した資金は708百万円(前連結会計年度は1,557百万円の資金の収入)となりました。

主な内訳は、増加要因として投資有価証券の売却による収入482百万円であり、減少要因は有形固定資産の取得による支出1,171百万円であります。また、前連結会計年度との比較では、前連結会計年度は1,557百万円の資金の収入となりましたが、これは、主に前連結会計年度において投資有価証券の償還による収入1,500百万円等によるものであります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動により支出した資金は5,159百万円(前連結会計年度比24.7%減)となりました。

主な内訳は、増加要因として長期借入れによる収入8,830百万円及び短期借入金の純増額592百万円であり、減少要因は長期借入金の返済による支出12,841百万円及び配当金の支払額1,102百万円であります。また、前連結会計年度との比較では1,692百万円少ない資金の支出になりました。

2 【生産、受注及び販売の状況】

(1) 生産実績

当連結会計年度における生産実績をセグメントごとに示すと、次のとおりであります。

セグメントの名称	金額(百万円)	前年同期比(%)
その他(製菓事業)	240	+1.3

(注) 金額は売価換算価格によっており、消費税等は含まれておりません。

(2) 受注実績

上記その他(製菓事業)は、需要予測に基づく見込生産を行っているため、該当事項はありません。

(3) 販売実績

当連結会計年度における販売実績をセグメントごとに示すと、次のとおりであります。

セグメントの名称	金額(百万円)	比率(%)	前年同期比(%)
不動産事業			
建物の賃貸等	14,702	70.8	3.9
展示場・会議室の賃貸	1,204	5.8	6.8
駐車場の賃貸	730	3.5	2.0
小計	16,637	80.1	4.1
リネンサプライ及びランドリー事業	1,595	7.7	+10.9
その他			
製菓事業	241	1.2	+0.4
商品販売及び飲食事業	94	0.5	27.1
スポーツクラブ及び温浴施設事業	1,874	9.0	+3.6
ビル管理関連サービス事業	316	1.5	28.7
情報処理関連事業	1	0.0	96.6
電子商取引事業	5	0.0	85.3
小計	2,534	12.2	+0.7
合計	20,766	100.0	2.5

(注) 1 セグメント間取引については、相殺消去しております。

2 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

3 【対処すべき課題】

当社グループの主力事業であります不動産事業につきましては、オフィスビルの事業環境は、景気回復を受けて改善傾向にあるものの、本格的回復には依然時間を要するものと思われま。また、商業ビルの事業環境におきましても、消費者人口の減少が続くことなどから、先行き予断を許さないものと思われま。

このような事業環境の下、当社グループは、中長期的に安定的かつ持続的な成長を果たすため、収益性を向上させる施策を積極的に実施し、経営基盤の強化を図ってまいります。所有する個々のビルにおきまは、更なる運営の効率化、より木目細かなリニューアルの実施等により、ビル個々の付加価値を高める経営施策を推進してまいります。

「ROX-3」につきましては、大幅な増床を図りつつ立地メリットを活かしたコンセプトのもと、現在建替えを推進しております。

また、隣接地(旧品川区立第一日野小学校跡地)において、催事場を中心とした施設の建設を計画しております。

4 【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、投資家の判断に重要な影響を及ぼす可能性のある事項には、以下のようなものがあります。

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) 不動産市況(オフィスビル市況)

当社グループにおける営業利益の大半を、不動産事業におけるビル賃貸事業収益で占めております。所有する賃貸ビルはそれぞれ特性を持ち、その特性を生かした営業活動を行っておりますが、景気動向等によるビル需給の変動により業績に影響を受ける可能性があります。

(2) 商業ビルの事業環境

所有している商業ビルは、スポーツクラブ、温浴施設等を併設しており、より集客性の高い複合ビル(施設)となっておりますが、個人の消費動向または地域の景気動向により業績に影響を受ける可能性があります。

(3) 自然災害、人的災害による影響

所有している賃貸ビルは、横浜市所在の「TOCみなとみらい」を除く全てが東京都内に立地しております。日頃より安全管理推進室を中心に災害に対する対応等を研究しておりますが、地震、暴風雨その他自然災害、また、火災、事故、テロその他犯罪等人的災害が発生した場合には、想定との乖離により、その対応、対策に齟齬をきたし、大きな損害につながり経営に影響を及ぼす可能性があります。

(4) 法令・税制の変更

当社グループの事業に関連する法制度が変更され、事業において新たな義務、制約及び費用負担等が発生することになった場合、また、関連する税制度が変更された場合には、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(5) 製菓事業におけるリスク

製菓事業においては、市場動向により営業面に影響がありますが、この他に生産過程における事故等が発生した場合、大きなイメージの低下を招く恐れがあります。この場合、当社グループ全体の業績に影響を及ぼす可能性があります。

(6) 情報の管理

不動産事業及びスポーツクラブ及び温浴施設事業等において顧客情報を保有しております。セキュリティ対策等については万全を期しておりますが、不可抗力のシステムトラブルのみならず、内部・外部の要因により情報流出が発生した場合は、企業グループの信用低下、補償等コストの発生とともに、営業面においても影響を受ける可能性があります。

(7) 固定資産の減損リスク

「固定資産の減損に係る会計基準」により、当社グループが保有する固定資産が、不動産市況または収益状況の悪化等の事由により、帳簿価額を減額しなければならない可能性があります。

(8) 保有する投資有価証券の評価

当社グループが保有する投資有価証券について、時価のあるものについては期末時点の時価(株価等)の変動により、また、時価のないものについては期末時点での発行会社の財務状況等により評価しておりますが、市場動向等により損失が発生す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。

7 【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

文中における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) 財政状態の分析

当連結会計年度末における総資産は、前連結会計年度末に比べ354百万円増加し136,366百万円となりました。

資産の部の主な増減は、投資有価証券が2,511百万円増加しましたが、有形固定資産が減価償却等により2,167百万円減少しております。

負債合計は、前連結会計年度末に比べ3,356百万円減少し66,636百万円となりました。主な増加は、繰延税金負債(固定負債)が991百万円及び短期借入金が592百万円であります。主な減少は、1年内返済予定の長期借入金を含めた長期借入金が4,011百万円、1年内償還予定の社債を含めた社債が574百万円及び長期預り保証金が501百万円であります。

純資産は、前連結会計年度末に比べ3,711百万円増加し69,729百万円となりました。主な増加は、当期純利益3,012百万円及びその他有価証券評価差額金1,880百万円であり、主な減少は、剰余金の配当1,107百万円によるものであります。自己資本比率は前連結会計年度末の48.2%から当連結会計年度末は50.8%となりました。

(2) 経営成績の分析

売上高及び営業利益

不動産事業では、都内における相次ぐ新築ビルの供給により、既存ビルでの入居率及び賃料水準が低下し収益の確保が難しい状況が続きました。年度末にかけ、金融緩和策等により不動産マーケットが活況を呈し、オフィスの需給関係も好転しつつあります。入居率にもその兆しが現れ改善傾向にありますが、賃料水準の改善には至っておりません。この結果、当事業での売上高は前連結会計年度に比べ704百万円減の16,637百万円となりました。

リネンサプライ及びランドリー事業は、大口顧客先であるホテルが東日本大震災やそれに伴う原発事故の影響から回復し、宿泊需要が堅調に推移した結果、売上高は前連結会計年度に比べ156百万円増の1,595百万円となりました。

その他では、各事業ごとに収益構造の見直し、売上高見合いのコストコントロールなどの施策により損益の改善を図ってきました。この結果、当事業での売上高は前連結会計年度に比べ16百万円増の2,534百万円となりました。

以上、当連結会計年度の売上高は20,766百万円(前連結会計年度比2.5%減)となりました。

売上原価は、前連結会計年度に比べ0.3%減の13,018百万円となりましたが、売上原価率は1.4%増加し62.7%となりました。

販売費及び一般管理費は、宣伝広告費等が減少したことにより前連結会計年度に比べ6.5%減の2,076百万円となりました。

この結果、営業利益は5,671百万円(前連結会計年度比5.8%減)となりました。

セグメント別での売上高の構成は、不動産事業80.1%、リネンサプライ及びランドリー事業7.7%、その他12.2%となっております。

営業外損益及び経常利益

営業外収益は、受取配当金の減少等により、前連結会計年度に比べ20百万円減少しました。営業外費用は、支払利息の減少等により、前連結会計年度に比べ164百万円減少しました。

この結果、経常利益は5,029百万円(前連結会計年度比3.9%減)となりました

特別損益及び税金等調整前当期純利益

当連結会計年度における特別損益は、特別利益として投資有価証券売却益144百万円を計上しました。特別損失として、固定資産除却損20百万円、投資有価証券売却損72百万円、解体撤去費用120百万円及び退職給付費用127百万円の339百万円を計上しました。この結果、税金等調整前当期純利益は4,834百万円となりました。

当期純利益

税金等調整前当期純利益から法人税等合計1,844百万円を差引き、少数株主損失を除いた当期純利益は3,012百万円(前連結会計年度比31.8%増)となりました。自己資本利益率は前連結会計年度より0.9%増加し4.5%となりました。

(3) キャッシュ・フローの状況の分析

キャッシュ・フローの状況の分析については、「第一部 企業情報 第2 事業の状況 1 業績等の概要

(2)キャッシュ・フローの状況」に記載のとおりであります。

第3 【設備の状況】

1 【設備投資等の概要】

当社グループは、中核セグメントである不動産事業の拡充及び既存設備の更新等を目的として、全体で1,095百万円の設備投資を行いました。

不動産事業においては、大崎ニューシティのリニューアルをはじめ既存ビルの設備改修等に1,020百万円投資しました。

リネンサプライ及びランドリー事業においては、ランドリー設備の更新等に38百万円投資しました。

その他においては、スポーツクラブ及び温浴施設事業のリース資産に32百万円等、合計で35百万円投資しました。

なお、重要な設備の除却又は売却はありません。

2 【主要な設備の状況】

当社グループにおける主要な設備は以下のとおりであります。

(1) 提出会社

平成25年3月31日現在

事業所名 (所在地)	セグメント の名称	設備の 内容	帳簿価額(百万円)				従業員数 (人)	摘要
			建物及び 構築物	機械装置 及び運搬具	土地 (面積㎡) [年間借地 料：百万円]	その他		
TOCビル (東京都品川区)	不動産事業	貸事務所 貸店舗	2,107	12	2,859 (21,522.23)	21	5,000	65 (注3)
第2 TOCビル (東京都品川区)	不動産事業	貸事務所	290	-	14 (1,643.99)	2	307	
第3 TOCビル (東京都品川区)	不動産事業	貸事務所	195	-	447 (1,044.88)	0	643	
TOCフロントビル (東京都品川区)	不動産事業	貸事務所	224	-	TOCビル 敷地内	0	224	
第5 TOCビル (東京都品川区)	不動産事業	貸事務所	255	-	2,860 (636.92)	2	3,118	
TOC両国ビル (東京都墨田区)	不動産事業	貸事務所	104	-	233 (307.06)	0	337	
御殿山 キングダム (東京都品川区)	不動産事業	貸マンショ ン	12	-	117 (207.04)	0	131	
大崎 ニューシティ (東京都品川区)	不動産事業	貸事務所	2,660	-	4,003 (6,546.82)	48	6,713	
		貸店舗 ホテル			(注2) 282 (741.94) [24]			
TOC有明 (東京都江東区)	不動産事業	貸事務所 貸店舗 倉庫	20,765	-	15,709 (18,088.47)	22	36,497	2
TOC西五反田8 (東京都品川区) (旧TOCレナウンビ ル)	不動産事業	貸事務所	2,507	-	3,229 (2,034.08)	-	5,736	
TOCみなとみらい (神奈川県横浜市中 区)	不動産事業	貸店舗 貸事務所 ホテル	26,981	-	14,552 (10,839.12)	46	41,581	12 (注4)
栃木県那須塩原市	不動産事業	遊休土地	-	-	58 (435,427.25)	-	58	

(2) 国内子会社

平成25年3月31日現在

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(百万円)					従業員数 (人)	摘要
				建物及び 構築物	機械装置 及び運搬具	土地 (面積㎡) [年間借地料 : 百万円]	その他	合計		
(株)TORアセットインベストメント	ROXビル (東京都台東区)	不動産事業 その他 (商品販売及び飲食事業)	貸店舗	2,131	0	(注2) 4,001 (4,239.14) [85]	21	6,155	9	(注5) (注6)
	ROX-2G (東京都台東区)	不動産事業 その他 (商品販売及び飲食事業)	貸店舗	177		(注2) 405 (529.28) [11]		582		(注5) (注6)
	ROX-3 (東京都台東区)	不動産事業				(注2) 1,730 (2,175.76) [39]		1,730		(注6) (注11)
	ROXドーム (東京都台東区)	不動産事業	貸店舗	0		(注2) 547 (956.92) [18]	0	547		(注6)
(株)テーオーリネンサプライ	本社工場 (東京都千代田区)	リネンサプライ及びランドリー事業	リネンサプライ及びランドリー工場	9	8		0	18	15 (24)	(注7)
	厚木工場 (神奈川県厚木市)	リネンサプライ及びランドリー事業	リネンサプライ及びランドリー工場	100	93	1 (6,809.54)	5	200	19 (100)	(注8)
(株)TOLCD	ROXフィットネススクラブbegin (東京都台東区)	その他 (スポーツクラブ及び温浴施設事業)	スポーツクラブ施設	84	0		33	118	10 (80)	(注9)
	みなとみらいフィットネススクラブMM Begin (神奈川県横浜市中区)	その他 (スポーツクラブ及び温浴施設事業)	スポーツクラブ施設	0			1	1	6 (69)	(注9)
星製菓(株)	厚木工場 (神奈川県厚木市)	その他 (製菓事業)	製菓工場事務所	44	3	1 (7,233.69)	0	49	2 (6)	

(注) 1 帳簿価額のうち「その他」は、工具、器具及び備品、建設仮勘定及びリース資産の合計であります。なお、金額には消費税等は含まれておりません。

- 2 土地を賃借しております。帳簿価額は借地権の帳簿価額であり、面積は借地面積であります。年間借地料は[]で外書きしております。
- 3 TOCビルの土地面積には貸地分の491.33㎡が含まれております。
- 4 当社が保有する「TOCみなとみらい」の運營業務等は、(株)TOCディレクションが受託しており、従業員数12人の内9人は(株)TOCディレクションの従業員であります。
- 5 当社及び(株)TOCディレクションは(株)TORアセットインベストメントより建物の一部を賃借し、商品販売及び飲食事業を行っております。
- 6 (株)TORアセットインベストメントが保有するビルの運營業務等は、(株)TOCディレクションが受託しており、従業員数9人の内7人は(株)TOCディレクションの従業員であります。
- 7 (株)テーオーリネンサプライは連結会社以外から建物の一部を賃借しております。年間賃借料は28百万円であります。
- 8 土地(6,809.54㎡)は当社より連結子会社(株)テーオーリネンサプライに貸与しております。帳簿価額(1百万円)は当社の帳簿価額であります。
- 9 (株)TOLCDは当社及び(株)TORアセットインベストメントより建物の一部を賃借しております。
- 10 従業員数の()は、臨時従業員数を外書きしております。
- 11 建替計画に着手しているため当連結会計年度末現在では休止中であります。

3 【設備の新設、除却等の計画】

(1)重要な設備の新設等

重要な設備の新設等の計画はありません。

(2)重要な設備の除却等

経常的な設備の更新のための除却等を除き、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	547,517,000
計	547,517,000

【発行済株式】

種類	事業年度末現在 発行数(株) (平成25年3月31日)	提出日現在 発行数(株) (平成25年6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	136,879,352	同左	東京証券取引所 市場第一部	単元株式数は 100株であります。
計	136,879,352	同左		

(2) 【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) 【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

(5) 【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17年7月11日(注)	70,108,936	136,879,352		11,768		9,326

(注) 株式分割(1:2.05)による増加であります。

(6) 【所有者別状況】

平成25年3月31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)		29	30	145	109	97	3,598	4,008	
所有株式数(単元)		195,042	97,080	679,692	191,488	246	204,272	1,367,820	97,352
所有株式数の割合(%)		14.26	7.10	49.69	14.00	0.02	14.93	100	

(注) 自己株式13,943,208株は、「個人その他」に139,432単元、「単元未満株式の状況」に8株を含めて記載しており実保有高との差異はありません。

(7) 【大株主の状況】

平成25年3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(%)
株式会社ニュー・オータニ	東京都千代田区紀尾井町4-1	21,251	15.52
株式会社テーオーシー	東京都品川区西五反田7丁目22-17	13,943	10.18
有限会社大谷興産	東京都千代田区紀尾井町4-1	13,165	9.61
ロイヤルバンクオブカナダトラストカンパニー(ケイマン)リミテッド (常任代理人 立花証券株式会社)	24 SHEDDEN ROAD PO BOX 1586 GEORGE TOWN GRAND CAYMAN KY1-1110 CAYMAN ISLANDS (東京都中央区日本橋小網町7-2 ぺんてるビル)	11,537	8.42
立花証券株式会社	東京都中央区日本橋小網町7-2 ぺんてるビル	8,935	6.52
株式会社オオタニ・ファンド	東京都品川区西五反田7丁目22-17	6,427	4.69
有限会社大谷興産TO	東京都千代田区紀尾井町4-1	5,734	4.18
新菱冷熱工業株式会社	東京都新宿区四谷2丁目4	4,966	3.62
大成建設株式会社	東京都新宿区西新宿1丁目25-1	4,800	3.50
日本生命保険相互会社	東京都千代田区丸の内1丁目6-6	3,640	2.65
株式会社みずほコーポレート銀行 (常任代理人 資産管理サービス信託銀行株式会社)	東京都千代田区丸の内1丁目3-3 (東京都中央区晴海1丁目8-12晴海アイランドトリトンスクエアオフィスタワーZ棟)	2,630	1.92
計		97,031	70.88

(注) エフィッシモ キャピタル マネージメント ピーティーイー エルティーディーから平成24年10月19日付で、関東財務局長に大量保有報告書(変更報告書)が提出されており、平成24年10月12日現在で、以下の株式を所有している旨の報告を受けておりますが、当社として実質所有株式数の確認ができておりませんので、上記大株主の状況には含めておりません。

なお、その大量保有報告書(変更報告書)の内容は次のとおりであります。

氏名又は名称	住所	保有株券等の数(千株)	株券等保有割合(%)
エフィッシモ キャピタル マネージメント ピーティーイー エルティーディー	260 Orchard Road #12-06 The Heeren Singapore 238855	20,065	14.66

(8) 【議決権の状況】

【発行済株式】

平成25年3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 13,943,200		
完全議決権株式(その他)	普通株式 122,838,800	1,228,388	
単元未満株式	普通株式 97,352		
発行済株式総数	136,879,352		
総株主の議決権		1,228,388	

(注) 「単元未満株式」欄の普通株式には、当社所有の自己株式8株が含まれております。

【自己株式等】

平成25年3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) 株式会社テーオーシー	東京都品川区西五反田 7丁目22-17	13,943,200		13,943,200	10.18
計		13,943,200		13,943,200	10.18

(9) 【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

2 【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】 会社法第155条第3号及び会社法第155条第7号による普通株式の取得

(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】

会社法第155条第3号による普通株式の取得

区分	株式数(株)	価額の総額(円)
取締役会(平成25年2月12日)での決議状況 (取得期間 平成25年2月13日～平成25年3月31日)	700,000	420,000,000
当事業年度前における取得自己株式	-	-
当事業年度における取得自己株式	103,900	61,702,600
残存決議株式の総数及び価額の総額	596,100	358,297,400
当事業年度の末日現在の未行使割合(%)	85.2	85.3
当期間における取得自己株式		
提出日現在の未行使割合(%)		

(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】

会社法第155条第7号による普通株式の取得

区分	株式数(株)	価額の総額(円)
当事業年度における取得自己株式	618	288,693
当期間における取得自己株式	199	154,400

(注) 当期間における取得自己株式には、平成25年6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。

(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(円)	株式数(株)	処分価額の総額(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、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	13,943,208		13,943,407	

(注) 当期間における保有自己株式数には、平成25年6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及び処分による株式数は含めておりません。

3 【配当政策】

当社の利益配分につきましては、業績の推移を見据え、将来の事業の発展と経営基盤の強化のための内部留保に意を用いつつ、経営成績や配当性向等を総合的に勘案し、安定的かつ継続的な配当を維持することを基本方針としております。

当社の剰余金の配当は、中間配当及び期末配当の年2回を基本的な方針としております。配当の決定機関は中間配当は取締役会、期末配当は株主総会であります。

当期末の配当金は、上記基本方針を踏まえ、収益状況及び今後の事業展開等を勘案した結果、1株につき、4円50銭といたしました。これにより、中間配当金(1株につき4円50銭)を加えました年間配当金は1株につき9円となりました。

また、内部留保資金につきましては、今後の事業展開等へ備えるとともに、今後も長期的・継続的利益並びに資本効率の向上を図ることで、企業価値の向上に努めたいと考えております。

なお、当社は中間配当を行うことができる旨を定款に定めております。

(注)第47期の剰余金の配当につきましては、以下のとおりであります。

決議年月日	配当金の総額 (百万円)	1株当たり配当額 (円)
平成24年11月13日 取締役会決議	553	4.5
平成25年6月27日 定時株主総会決議	553	4.5

4 【株価の推移】

(1) 【最近5年間の事業年度別最高・最低株価】

回次	第43期	第44期	第45期	第46期	第47期
決算年月	平成21年3月	平成22年3月	平成23年3月	平成24年3月	平成25年3月
最高(円)	820	469	459	476	750
最低(円)	268	302	230	291	366

(注) 最高・最低株価は東京証券取引所市場第一部におけるものであります。

(2) 【最近6月間の月別最高・最低株価】

月別	平成24年10月	11月	12月	平成25年1月	2月	3月
最高(円)	438	464	548	617	644	750
最低(円)	366	409	424	522	558	615

(注) 最高・最低株価は東京証券取引所市場第一部におけるものであります。

5 【役員 の 状 況】

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (千株)
取締役会長 (代表取締役)		大 谷 和 彦	昭和21年7月8日生	昭和56年6月 株式会社ホテルニューオータニ (現株式会社ニュー・オータニ)取 締役 平成5年6月 株式会社ホテルニューオータニ 代表取締役社長(現任) 平成5年6月 当社取締役 平成7年6月 当社代表取締役会長(現任) 平成7年6月 大谷櫻井鐵工株式会社(現株式会 社大谷工業)代表取締役会長 平成10年6月 株式会社ニューオータニエンター プライズ(現エイチアールティー ニューオータニ株式会社)代表取 締役名誉会長(現任) 平成10年7月 株式会社テーオーリネンサプライ 代表取締役名誉会長(現任) 平成19年10月 株式会社大谷工業取締役会長 (現任) 平成21年8月 株式会社TOLコマーシャル・ディ レクション(現株式会社TOLCD)代 表取締役名誉会長(現任)	(注3)	1,573
取締役社長 (代表取締役)		大 谷 卓 男	昭和28年6月11日生	昭和56年7月 株式会社東京卸売りセンター (現株式会社テーオーシー)入社 昭和62年4月 ROX事業部長 昭和63年6月 取締役ROX事業部長 平成2年6月 常務取締役(ファッションビル事 業部担当) 平成3年6月 専務取締役(FB部・経理部担当) 平成5年6月 当社代表取締役社長(現任) 平成10年7月 株式会社テーオーリネンサプライ 代表取締役会長(現任) 平成12年10月 星製薬株式会社代表取締役社長 (現任) 平成19年8月 株式会社TOC-index代表取締役社 長(現任) 平成20年6月 株式会社テーオーシーサプライ代 表取締役会長(現任) 平成21年8月 株式会社TOCディレクション代表 取締役社長(現任) 平成21年8月 株式会社TOLコマーシャル・ディ レクション(現株式会社TOLCD) 代表取締役会長(現任)	(注3)	323
常務取締役	事務管理部 門担当、製 薬事業部門 管掌	羽 廣 元 和	昭和20年9月15日生	昭和43年3月 株式会社東京卸売りセンター(現 株式会社テーオーシー)入社 平成7年4月 経理部長 平成8年6月 取締役経理部長兼総務担当 平成12年6月 取締役事務管理部門担当、経営管 理室管掌 平成13年7月 取締役事務管理部門担当、製薬事 業部門・経営管理室管掌 平成14年3月 取締役事務管理部門担当、製薬事 業部門管掌 平成20年6月 大崎再開発ビル株式会社代表取締 役副社長 平成20年6月 常務取締役事務管理部門担当、製 薬事業部門管掌(現任) 平成23年6月 株式会社テーオーシーサプライ 代表取締役社長(現任)	(注3)	22

役名	職名	氏名	生年月日	略歴		任期	所有株式数 (千株)
取締役	TOC事業部長	松崎 良典	昭和28年2月8日生	昭和52年4月 平成9年4月 平成12年6月 平成17年2月 平成21年3月 平成24年6月	株式会社東京卸売りセンター (現株式会社テーオーシー)入社 テナント営業部次長 取締役TOCビル事業部長 取締役TOC事業部長、エージェン トサービス室管掌 取締役TOC事業部長、TOCみなとみ らいテナント営業部担当及びエ ージェントサービス室管掌 取締役TOC事業部長(現任)	(注3)	10
取締役	経営企画室 長	大橋 正夫	昭和29年2月4日生	昭和51年4月 平成7年10月 平成12年6月 平成17年10月 平成21年3月 平成21年12月 平成24年6月	株式会社東京卸売りセンター (現株式会社テーオーシー)入社 事業企画室室長 取締役経営企画室長 取締役経営企画室長兼商業施設事 業部長 取締役経営企画室長、TOCみなとみ らいテナント営業部担当及び商業 施設事業部管掌 取締役経営企画室長(現任) 大崎再開発ビル株式会社代表取締 役副社長(現任)	(注3)	6
取締役	催事施設事 業部長	岩井 和夫	昭和26年12月9日生	昭和50年4月 平成13年4月 平成14年6月	株式会社東京卸売りセンター (現株式会社テーオーシー)入社 催事施設事業部長 取締役催事施設事業部長(現任)	(注3)	6
取締役	ビル施設管 理部門並び に安全管理 推進室担当 及び秘書室 管掌	小平 健	昭和26年12月31日生	昭和49年4月 平成12年6月 平成20年6月 平成20年6月 平成21年4月	株式会社日本長期信用銀行入行 株式会社ニューオータニ(現株式 会社ニュー・オータニ)取締役マ ネージメントサービス室長 株式会社大谷工業取締役副会長 当社取締役ビル施設管理部門並び に安全管理推進室担当 当社取締役ビル施設管理部門並び に安全管理推進室担当及び秘書室 管掌(現任)	(注3)	10
取締役		稲葉 弘文	昭和34年4月2日生	平成12年8月 平成16年2月 平成17年2月 平成18年6月	三陽紙器株式会社代表取締役社長 株式会社サンキュージャパン代表 取締役社長(現任) 三陽エンジニアリング株式会社代 表取締役社長(現任) 当社取締役(現任)	(注1) (注3)	10
常勤監査役		長谷 修嗣	昭和22年7月25日生	昭和45年4月 平成14年6月 平成16年6月	株式会社ホテルニューオータニ (現株式会社ニュー・オータニ)入 社 同社グループ財務部長 当社常勤監査役(現任)	(注 2)(注 4)	2
監査役		飯倉 穰	昭和22年9月3日生	昭和45年4月 平成22年6月 平成22年7月	日本開発銀行(現株式会社日本政 策投資銀行)入行 当社監査役(現任) 株式会社教育環境研究所代表取締 役社長(現任)	(注 2)(注 4)	5
監査役		熊谷 安弘	昭和15年8月7日生	昭和46年10月 平成15年1月 平成15年6月 平成23年6月	東京税理士会税理士登録 税理士法人熊谷事務所代表社員 (現任) イビデン株式会社監査役(現任) 当社監査役(現任)	(注2) (注4)	
計							1,968

(注) 1 取締役稲葉弘文は、社外取締役であります。

2 常勤監査役長谷修嗣、監査役飯倉穰及び監査役熊谷安弘は、社外監査役であります。

3 取締役の任期は、平成24年3月期に係る定時株主総会終結の時から平成26年3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、平成23年3月期に係る定時株主総会終結の時から平成27年3月期に係る定時株主総会終結の時までであります。

6 【コーポレート・ガバナンスの状況等】

(1) 【コーポレート・ガバナンスの状況】

提出会社の企業統治の体制の概要

当社における企業統治の体制は、経営の健全性、透明性、効率性の向上を図るため、コーポレート・ガバナンスを重要な経営課題と認識しており、その概要及び採用する理由は次のとおりであります。

当社グループのトップマネジメントシステムは、取締役会、常勤役員会及び経営幹部会、各事業部門、関連会社別会議を開催し、会社法で定められた事項及び経営に関する重要事項の決議をはじめとして、変動する経営環境にいち早く対応するため、各事業部門の情報や意見を有機的に交換し、直面する様々な課題にスピーディーに対応できる組織体制となっております。従いまして、当社におきましては執行役員制は採用せず、取締役が連帯して経営と業務執行の両面の責任を担う一体型経営体制となっております。また、株主の皆様をはじめ多くのお客様に対しても、より迅速、かつ正確な情報開示に努めております。

(a) 会社の経営上の意思決定、執行及び監督に係る経営管理組織その他コーポレート・ガバナンス体制の状況

イ. 取締役会

取締役会は、全取締役8名で構成し、会社法で定められた事項及び経営に関する重要事項について審議し、決議しております。また、社外監査役を含む全監査役3名も出席し、取締役の職務執行を監督しております。原則月1回開催され、会長が議長を務めております。

ロ. 常勤役員会

常勤役員会は、常勤監査役を含む全常勤役員8名で構成し、変化する経営環境にスピーディーに対応するため、経営に関する基本問題や重要事項についての決議あるいは意見交換を行っております。原則月2回開催され、社長が議長を務めております。

ハ. 経営幹部会

経営幹部会は、常勤監査役を含む役員7名及び各事業部門の部(課)長等の幹部社員で構成し、当社グループ全体あるいは各部門の直面する課題について、各部門の情報や意見を有機的に交換して、当社グループの活性化及び機動的な経営システムの構築に寄与しております。原則月1回開催され、社長が議長を務めております。

二. 各事業部門、関連会社別会議

各事業部門、関連会社別会議は、社長、各事業部門、関連会社の担当取締役、担当社員及び常勤監査役で構成し、当該事業部門、関連会社の直面する課題について、状況報告及び情報・意見交換を行っております。従いまして、経営トップが各事業部門、関連会社の直面する諸問題を常に認識した組織体制となっており、経営方針の周知徹底に役立っております。各事業部門、関連会社別に適宜開催されます。

(b) 内部統制システムならびにリスク管理体制の整備の状況

当社は、業務分掌等に役職員の権限と責任を明確にし、稟議規程等により、適正に業務がなされるような体制を整備しております。リスク管理につきましては、安全管理推進室を設置し、経営に重大な影響を及ぼす事態が発生した際に備え、全社的に迅速な対応ができるようリスク管理マニュアルの整備等に取り組んでおります。

当社は、取締役会において内部統制システム構築の基本方針を以下のように定めております。

イ. 取締役、使用人の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制

(イ) 当社は、社訓並びに経営の基本方針に則った「企業行動規範」を制定し、代表取締役がその精神を役職員に伝達し、法令・定款及び社会規範を遵守した行動をとるための行動規範とする。

(ロ) 法令等の遵守については、「コンプライアンス基本規程」を制定し、コンプライアンスに関する規範体系を明確にし、組織体制として役職員等の役割を定め、当社グループ内のコンプライアンス体制の確立を図る。

(ハ) 法令等遵守の統括部署として設置された内部監査室を、事務管理部門がサポートし、一定の重要な意思決定を行う事項については、同部門で事前に適法性等を検証する。

(ニ) 取締役の職務執行が適正、かつ効率的に行われる体制として、職務権限規程、業務分掌規程等を整備する。

(ホ)内部監査室は、適切な業務運営体制を確保すべく、内部監査を実施する。また、法令上疑義のある行為等について、職員が社外の「内部通報センター」（内部通報窓口）に直接情報提供する。内部通報窓口は、通報を受けた場合、直ちに調査し、法令違反行為等が行われていることを確認したときは、直ちに社長に報告する。

ロ.取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する体制

取締役の職務執行に係る情報については、文書管理規程に基づき文書に記録し保存、管理する。取締役及び監査役は、文書管理規程により、常時、これらの文書等を閲覧できるものとする。

ハ.損失の危険の管理に関する規程その他の体制

(イ)リスク管理については、「リスク管理規程」を制定し、安全管理推進室及び内部監査室を中心にリスク管理体制を構築する。

(ロ)安全管理推進室及び内部監査室は、各部門担当取締役の業務に係わるリスク管理を把握し、必要に応じて支援提言を行う。

(ハ)内部監査室は、各部署のリスク管理の状況を監査し、その結果を取締役会及び監査役会に報告する。

(ニ)不測の事態が発生した場合には、取締役会において速やかに対応責任者となる取締役を定め、損害の拡大を防止し、最小限に止める体制を整備する。

二.取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制

取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制として、以下の経営システムを用いて事業の推進に伴うリスクを継続的に監視する。

(イ)当社の経営方針及び経営戦略に係わる重要事項については、月1回開催される取締役会において審議する。

(ロ)目標の明確な付与、採算の徹底を通じて市場競争力の強化を図るため、全社及び各事業グループの目標値を年度予算として策定し、それに基づく業務管理を行う。

(ハ)業務運営の状況を把握し、その改善を図るために内部監査を実施する。

ホ.当社及び子会社から成る企業集団における業務の適正を確保するための体制

(イ)当社グループにおける統一的なリスク管理体制を確立するための指針を定める。

(ロ)主要な子会社には、当該会社に役員を派遣し、子会社の管理・監督を行う。

(ハ)関係会社に対する監査役会（もしくは内部監査室）による調査・監査実施の体制を構築する。また、監査役会は、調査・監査の結果を踏まえ、必要に応じて、内部統制の改善策の指導、実施の支援・助言を行う。

(ニ)子会社が当社からの経営管理、経営指導等で、法令違反等が認められた場合は、内部監査室は直ちに監査役会に報告を行うと同時に、意見を述べるができるものとする。

ヘ.監査役がその職務を補助すべき使用人を置くことを求めた場合における当該使用人に関する体制

監査役は、監査役を補助するための部署として設置した内部監査室所属の職員に、監査業務に必要な事項を命令することができるものとする。

ト.監査役がその職務を補助すべき使用人の取締役からの独立性に関する事項

監査役を補助すべき職員の人事異動、評価、任命、解任等については、事前に監査役会の同意を得た上で取締役会にて決定することとし、取締役からの独立性を確保するものとする。

チ.取締役及び使用人が監査役に報告するための体制その他の監査役への報告に関する体制

取締役及び職員は以下の事項について、監査役会に報告する。

(イ)常勤役員会で決議された事項。

(ロ)当社及び当社グループの業務または業績に重大な影響を及ぼす事項。

(ハ)内部監査室が実施した内部監査の結果。

(ニ)企業倫理に関する内部監査室に対する通報の状況。

(ホ)上記のほか監査役会がその職務遂行上報告を受ける必要があると判断した事項。

リ.その他監査役がその職務を補助する使用人の取締役からの独立性に関する事項

(イ)監査役は、必要に応じて内部監査室、安全管理推進室に対して、必要な調査・報告等を要請することができ、常勤役員会その他の重要な会議等に出席できる。

(ロ)監査役会と代表取締役、会計監査人との間に定期的な意見交換会を設定する。

又.反社会的勢力との関係遮断

- (イ)当社は反社会的勢力とは断固として関係を持たないものとする。また、反社会的勢力から接触を受けた場合は、直ちに所轄の警察等の機関に情報を提供するとともに、暴力的な、また不当な要求に対しては、警察及び弁護士等を含め外部機関との連携の上遮断を実施する。
- (ロ)当社は大崎地区特殊暴力防止対策協議会に加盟し、その他に所轄警察署等から関連情報を収集して、不測の事態に備え最新の動向を把握するよう努める。また、これらの勢力に対する社内体制については、反社会的勢力排除に係わる対応統括部署及び不当要求防止責任者を設け、社内各部署にも担当者を配置するとともに、必要に応じて警察及び弁護士等の外部機関と連携し対処する。

内部監査、監査役監査及び会計監査の状況

当社の内部監査は、内部監査室を設置し4名の人員にて定期的に業務全般の内部監査を実施し、業務の適正性を審査しております。

各監査役は、監査役会で作成した監査方針・監査計画に従い、取締役会のほか、会社の重要な会議に出席するとともに、取締役から職務の執行状況を聴取し、重要な決裁書類等を閲覧することにより、取締役の業務執行の適正性等の監査を行っております。

会計監査人である有限責任監査法人トーマツは、会社法監査ならびに金融商品取引法監査について監査契約を締結し、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ております。当社の会計監査業務を執行した公認会計士は御子柴顯氏及び岡野良彦氏であります。また、当社の会計監査業務に係る補助者は、公認会計士5名、その他6名であります。

また、内部監査室、監査役監査及び会計監査は、それぞれ独立した組織または法人にて各々会社の監査業務を行っておりますが、各組織が定期的にまたは必要に応じて、監査業務等について意見交換を行い相互の連携を図っております。さらに、これらの監査と内部統制部門の関係は、会社のコンプライアンス並びに内部統制等において、業務監査等を通じ協力して業務の適正性の確保に務めております。

社外取締役及び社外監査役

(a) 社外取締役及び社外監査役の員数

当社の社外取締役は1名、社外監査役は3名であります。

(b) 提出会社との人的関係、資本的関係又は取引関係その他の利害関係

社外取締役及び社外監査役の略歴及び当社の所有株式数等につきましては、「5 役員の状況」に記載しております。

社外取締役である稲葉弘文氏は、株式会社サンキュージャパン代表取締役社長を務めており、当社と株式会社サンキュージャパンとは賃貸借契約に基づく取引関係があります。

社外監査役である長谷修嗣氏は、平成16年まで株式会社ニューオータニ(現株式会社ニュー・オータニ)に勤めておりました。同社は当社発行済株式総数の15.52%の株を保有するその他の関係会社であります。記載すべき取引及び利害関係はありません。

社外監査役である飯倉穰氏は、平成12年まで日本政策投資銀行(現株式会社日本政策投資銀行)に勤めており、当社は同行より資金の借入れを行っております。

社外監査役である熊谷安弘氏は、当社との間に人的関係・資本的関係又は取引関係その他の利害関係はありません。

(c) 提出会社の企業統治において果たす機能及び役割

社外取締役及び社外監査役のコーポレートガバナンスにおいて果たす機能及び役割は、業務執行者から独立した立場で業務執行機関の監督機能強化を目的としております。

(d) 選任するための提出会社からの独立性に関する基準又は方針の内容

当社は社外取締役又は社外監査役を選任するため、「有価証券上場規程施行規則第211条第6項第5号」等に定められるいずれの要件にも該当しない高い独立性があり、一般株主と利益相反の生じる恐れがない独立した立場であることを基準として設けております。それら基準を踏まえ、社外取締役の選任は、企業経営などの経験や、実務的な視点を持ち、経済情勢などに関する広い見識に基づいて、客観的かつ専門的な視点から、取締役会の適切な監督の実現を図れ、実質的に独立性を確保できる人材としております。また、社外監査役の選任は、さまざまな分野に関する豊富な知識、経験と、会計に関する相当程度の見識を有し、客観的な視点から監査を行うことができ、実質的に独立性を確保できる人材としております。

(e) 選任状況に関する提出会社の考え方

社外取締役である稲葉弘文氏は、長年にわたり複数の企業の代表者を務めており、経営者としての豊富な経験と幅広い見識をもとに、外部者の立場から客観的・中立的に当社の経営を監督しております。なお、稲葉弘文氏は、東京証券取引所の定めに基づく独立役員として同取引所に届け出ております。

社外監査役である長谷修嗣氏は、長年にわたり株式会社ニューオータニの経理部門において経理業務を務めており、同社グループ財務部長を歴任するなど、財務及び会計に関する相当程度の知見を有しております。なお、長谷修嗣氏は当社常勤監査役であります。

社外監査役である飯倉穰氏は、金融機関などでの豊富な職務経験などで培われた専門的な知識等を有しております。

社外監査役である熊谷安弘氏は、税理士として豊富な経験と専門知識に加え、他社での社外監査役としての経験を有しております。なお、熊谷安弘氏は、東京証券取引所の定めに基づく独立役員として同取引所に届け出ております。

(f) 内部監査、監査役監査及び会計監査との相互連携並びに内部統制部門との関係

社外取締役と社外監査役とは定期的に意見交換を行っており、また、社外監査役と内部監査室及び会計監査は、定期的にまたは必要に応じて、監査業務等について意見交換を行い相互の連携を図っております。さらに、内部統制を行う部門には監督・監査を行う立場から業務に対する助言・指導等を行い、かつ、必要に応じ意見交換を行っております。

役員報酬等

(a) 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 (百万円)	報酬等の種類別の総額(百万円)				対象となる 役員の員数 (人)
		基本報酬	ストック オプション	賞与	退職慰労金	
取締役 (社外取締役を除く。)	140	104		17	18	7
監査役 (社外監査役を除く。)						
社外役員	18	17			1	4

(注) 上記のほか、未払役員賞与12百万円があります。

(b) 使用人兼務役員の使用人分給与のうち重要なもの

総額 (百万円)	対象となる役員の員数 (人)	内容
31	3	使用人分としての給与及び賞与であります。

(c) 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。

(d) 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の内容及び決定方法

(基本報酬・賞与)

株主総会で決議された報酬総額の範囲内で、役員の役位、在勤年数などをもとに基準を定めた内規をベースとして、当期の業績及び業績への各人の貢献度等を勘案し、取締役は取締役会の決議により、監査役は監査役の協議により決定しております。

(退職慰労金)

重要な会計方針「5 引当金の計上基準 (4) 役員退職慰労引当金」に記載のとおりであります。

株式の保有状況

(a) 保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式

銘柄数 29 銘柄
貸借対照表計上額の合計額 11,259 百万円

(b) 保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式の保有区分、銘柄、株式数、貸借対照表計上額及び保有目的

(前事業年度)

特定投資株式

銘柄	株式数 (株)	貸借対照表計上額 (百万円)	保有目的
(株)サンリオ	1,265,900	4,088	不動産賃貸事業における取引関係維持のため
アサヒグループホールディングス(株)	380,000	696	不動産賃貸事業における取引関係維持・強化のため
ヒューリック(株)	660,000	658	不動産開発事業における協業等関係強化のため
東映(株)	1,272,000	543	不動産賃貸事業における取引関係維持のため
鹿島建設(株)	2,114,000	532	不動産開発事業における関係維持のため
(株)大林組	1,200,000	433	不動産開発事業における関係維持のため
(株)インデックス	133,917	257	電子商取引事業における関係維持のため
(株)学研ホールディングス	1,170,000	198	不動産開発事業等における関係維持・強化のため
(株)葵プロモーション	202,000	107	不動産賃貸事業における取引関係維持のため
大崎電気工業(株)	126,000	103	当社グループにおける取引関係維持のため
文化シャッター(株)	303,000	90	当社グループにおける取引関係維持のため
(株)ラピーヌ	693,000	61	不動産賃貸事業における取引関係維持のため
(株)フレンテ	20,000	39	当社グループにおける取引関係維持のため
(株)アール・エス・シー	180,000	39	当社グループにおける取引関係維持のため
(株)シーズメン	400	34	不動産賃貸事業における取引関係維持のため
(株)フジマック	86,000	33	当社グループにおける取引関係維持のため
日本駐車場開発(株)	2,980	12	当社グループにおける取引関係維持のため
(株)三菱UFJフィナンシャル・グループ	23,000	9	不動産開発事業における関係維持のため
日本ロジテム(株)	30,000	6	不動産賃貸事業における取引関係維持のため

(注) 1 アサヒグループホールディングス(株)は、平成23年7月にアサヒビール(株)より商号変更しております。

2 (株)葵プロモーション、大崎電気工業(株)、文化シャッター(株)、(株)ラピーヌ、(株)フレンテ、(株)アール・エス・シー、(株)シーズメン、(株)フジマック、日本駐車場開発(株)、(株)三菱UFJフィナンシャル・グループ、日本ロジテム(株)は貸借対照表計上額が資本金額の100分の1以下であります。上位19銘柄について記載していません。

(当事業年度)

特定投資株式

銘柄	株式数 (株)	貸借対照表計上額 (百万円)	保有目的
(株)サンリオ	1,215,900	5,100	不動産賃貸事業における取引関係維持のため
ヒューリック(株)	1,980,000	1,530	不動産開発事業における協業等関係強化のため
アサヒグループホールディングス(株)	380,000	854	不動産賃貸事業における取引関係維持・強化のため
東映(株)	1,272,000	836	不動産賃貸事業における取引関係維持のため
(株)大林組	1,200,000	540	不動産開発事業における関係維持のため
(株)学研ホールディングス	1,170,000	325	不動産開発事業等における関係維持・強化のため
鹿島建設(株)	1,269,000	324	不動産開発事業における関係維持のため
(株)インデックス	128,711	258	電子商取引事業における関係維持のため
文化シャッター(株)	303,000	143	当社グループにおける取引関係維持のため
(株)フジマック	86,000	71	当社グループにおける取引関係維持のため
(株)A01.Pro.	102,000	64	当社グループにおける取引関係維持のため
(株)ラピーヌ	693,000	61	不動産賃貸事業における取引関係維持のため
大崎電気工業(株)	126,000	61	当社グループにおける取引関係維持のため
(株)シーズメン	400	57	不動産賃貸事業における取引関係維持のため
フレンテ(株)	20,000	41	当社グループにおける取引関係維持のため
(株)アール・エス・シー	180,000	39	当社グループにおける取引関係維持のため
日本駐車場開発(株)	2,980	23	当社グループにおける取引関係維持のため
(株)三菱UFJフィナンシャル・グループ	23,000	12	不動産開発事業における関係維持のため
日本ロジテム(株)	30,000	7	不動産賃貸事業における取引関係維持のため

(注) 1 (株)A01.Pro. は、平成24年7月に(株)葵プロモーションより商号変更しております。

2 (株)フジマック、(株)A01.Pro.、(株)ラピーヌ、大崎電気工業(株)、(株)シーズメン、フレンテ(株)、(株)アール・エス・シー、日本駐車場開発(株)、(株)三菱UFJフィナンシャル・グループ、日本ロジテム(株)は貸借対照表計上額が資本金額の100分の1以下ですが、上位19銘柄について記載しております。

(c) 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。

取締役会にて決議できる株主総会決議事項

当社は、経済情勢の変化等に対応して、機動的な資本政策を遂行することを目的として、会社法第165条第2項の規定により、取締役会の決議によって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。また、株主への機動的な利益還元を行うため、取締役会の決議によって、会社法第454条第5項に定める剰余金の配当(中間配当金)をすることができる旨を定款に定めております。

取締役、監査役の責任免除及び社外取締役、社外監査役との責任限定契約

当社は、取締役(取締役であった者を含む)及び監査役(監査役であった者を含む)の会社法第423条第1項の賠償責任について、法令に定める要件に該当する場合には、損害賠償責任を法令の定める限度において、取締役会の決議によって免除することができる旨を定款に定めております。これは、取締役及び監査役が期待される役割を十分に発揮できるようにするためであります。

また、会社法第427条第1項に基づき、社外取締役及び社外監査役との間において、会社法第423条第1項の損害賠償責任について、職務を行うにつき善意でかつ重大な過失がないときは、賠償責任を限定する契約を締結することができる旨を定款で定めております。ただし、当該契約に基づく賠償責任の限度額は、法令の定める最低責任限度額としております。これは、取締役及び監査役が期待される役割を十分に発揮できるようにするためであります。

取締役の定数

当社の取締役は、15名以内とする旨を定款で定めております。

取締役の選任の決議要件

当社は、取締役の選任決議に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て、その議決権の過半数をもって行う旨、また、取締役の選任決議は、累積投票によらないものとする旨を定款で定めております。

株主総会の特別決議要件

当社は、株主総会における特別決議の定足数を緩和することにより、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、定款に別段の定めがある場合を除き、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に定めております。

(2) 【監査報酬の内容等】

【監査公認会計士等に対する報酬の内容】

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(百万円)	非監査業務に基づく報酬(百万円)	監査証明業務に基づく報酬(百万円)	非監査業務に基づく報酬(百万円)
提出会社	41		41	
連結子会社				
計	41		41	

【その他重要な報酬の内容】

前連結会計年度

該当事項はありません。

当連結会計年度

該当事項はありません。

【監査公認会計士等の提出会社に対する非監査業務の内容】

前連結会計年度

該当事項はありません。

当連結会計年度

該当事項はありません。

【監査報酬の決定方針】

当社の監査公認会計士等に対する報酬の額は、監査証明業務に係る人員、監査日数等を勘案し、決定する方針としております。

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)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、連結会計年度(平成24年4月1日から平成25年3月31日まで)及び事業年度(平成24年4月1日から平成25年3月31日まで)の連結財務諸表及び財務諸表について、有限責任監査法人トーマツ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、以下のとおり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を行っております。

(1) 連結財務諸表の作成にあたり、その業務分担と責任部署が明確化されており、各部署において適切な業務体制が構築されております。また、内部監査部門による業務監査が実施され、その報告がなされております。さらに、会社経営上の重要事項や業務執行状況が、取締役会に適切に付議、報告され、有価証券報告書の作成に必要な情報が遅滞なく作成責任部署に伝達される体制を構築しております。

(2) 当社は、会計基準等の内容を適切に把握し、又は会計基準等の変更等についての的確に対応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、研修・セミナー等への参加を積極的に行っております。

1【連結財務諸表等】
(1)【連結財務諸表】
【連結貸借対照表】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2 8,118	2 8,001
受取手形及び営業未収入金	1,268	1,324
商品及び製品	22	26
仕掛品	12	12
原材料及び貯蔵品	185	164
繰延税金資産	232	214
その他	376	406
貸倒引当金	38	35
流動資産合計	10,177	10,115
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	3 109,761	3 110,674
減価償却累計額	48,954	51,997
建物及び構築物（純額）	2 60,807	2 58,676
機械装置及び運搬具	1,092	1,099
減価償却累計額	974	981
機械装置及び運搬具（純額）	118	117
土地	2 44,149	2 44,149
建設仮勘定	110	40
その他	1,532	1,633
減価償却累計額	1,351	1,418
その他（純額）	180	214
有形固定資産合計	105,367	103,199
無形固定資産		
借地権	6,966	6,966
施設利用権	56	50
その他	85	35
無形固定資産合計	7,108	7,052
投資その他の資産		
投資有価証券	1, 4 12,279	1, 4 14,791
保険積立金	836	859
繰延税金資産	17	11
その他	224	336
投資その他の資産合計	13,358	15,999
固定資産合計	125,834	126,251
資産合計	136,011	136,366

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	61	88
短期借入金	2 13,548	2 14,141
1年内償還予定の社債	2 574	2 584
1年内返済予定の長期借入金	2 12,758	2 6,296
未払金	1,082	886
未払消費税等	194	55
未払法人税等	1,185	1,024
賞与引当金	92	89
その他	2,497	2,929
流動負債合計	31,993	26,096
固定負債		
社債	2 2,396	2 1,812
長期借入金	2 23,883	2 26,334
長期預り保証金	9,976	9,475
退職給付引当金	276	499
役員退職慰労引当金	272	292
環境対策引当金	58	58
資産除去債務	261	261
繰延税金負債	707	1,699
その他	165	106
固定負債合計	37,999	40,540
負債合計	69,993	66,636
純資産の部		
株主資本		
資本金	11,768	11,768
資本剰余金	10,082	10,082
利益剰余金	47,104	49,009
自己株式	5,283	5,345
株主資本合計	63,672	65,515
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	1,889	3,770
繰延ヘッジ損益	48	38
その他の包括利益累計額合計	1,840	3,731
少数株主持分	505	483
純資産合計	66,018	69,729
負債純資産合計	136,011	136,366

【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：百万円)

	前連結会計年度 (自平成23年4月1日 至平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自平成24年4月1日 至平成25年3月31日)
売上高	21,297	20,766
売上原価	13,057	13,018
売上総利益	8,239	7,748
販売費及び一般管理費	¹ 2,221	¹ 2,076
営業利益	6,017	5,671
営業外収益		
受取利息	7	6
受取配当金	185	156
金利スワップ評価益	27	30
持分法による投資利益	-	5
受取事務手数料	63	68
その他	57	55
営業外収益合計	342	321
営業外費用		
支払利息	1,004	898
持分法による投資損失	6	-
その他	116	65
営業外費用合計	1,127	963
経常利益	5,232	5,029
特別利益		
固定資産売却益	0	-
投資有価証券売却益	-	144
特別利益合計	0	144
特別損失		
固定資産除却損	² 260	² 20
投資有価証券評価損	808	-
投資有価証券売却損	-	72
解体撤去費用	-	120
退職給付費用	-	³ 127
特別損失合計	1,069	339
税金等調整前当期純利益	4,163	4,834
法人税、住民税及び事業税	1,766	1,879
法人税等調整額	90	34
法人税等合計	1,857	1,844
少数株主損益調整前当期純利益	2,305	2,990
少数株主利益又は少数株主損失()	19	21
当期純利益	2,286	3,012

【連結包括利益計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年 4月 1日 至 平成25年 3月31日)
少数株主損益調整前当期純利益	2,305	2,990
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	1,391	1,880
繰延ヘッジ損益	16	9
その他の包括利益合計	<u>1,374</u>	<u>1,890</u>
包括利益	3,680	4,880
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	3,661	4,902
少数株主に係る包括利益	19	21

【連結株主資本等変動計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年 4月 1日 至 平成25年 3月31日)
株主資本		
資本金		
当期首残高	11,768	11,768
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	11,768	11,768
資本剰余金		
当期首残高	10,082	10,082
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	10,082	10,082
利益剰余金		
当期首残高	45,926	47,104
当期変動額		
剰余金の配当	1,108	1,107
当期純利益	2,286	3,012
当期変動額合計	1,177	1,904
当期末残高	47,104	49,009
自己株式		
当期首残高	5,203	5,283
当期変動額		
自己株式の取得	80	61
当期変動額合計	80	61
当期末残高	5,283	5,345
株主資本合計		
当期首残高	62,574	63,672
当期変動額		
剰余金の配当	1,108	1,107
当期純利益	2,286	3,012
自己株式の取得	80	61
当期変動額合計	1,097	1,842
当期末残高	63,672	65,515

	前連結会計年度 (自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年 4月 1日 至 平成25年 3月31日)
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金		
当期首残高	497	1,889
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	1,391	1,880
当期変動額合計	1,391	1,880
当期末残高	1,889	3,770
繰延ヘッジ損益		
当期首残高	31	48
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	16	9
当期変動額合計	16	9
当期末残高	48	38
その他の包括利益累計額合計		
当期首残高	465	1,840
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	1,374	1,890
当期変動額合計	1,374	1,890
当期末残高	1,840	3,731
少数株主持分		
当期首残高	485	505
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	19	21
当期変動額合計	19	21
当期末残高	505	483
純資産合計		
当期首残高	63,526	66,018
当期変動額		
剰余金の配当	1,108	1,107
当期純利益	2,286	3,012
自己株式の取得	80	61
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	1,394	1,868
当期変動額合計	2,491	3,711
当期末残高	66,018	69,729

【連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年 4月 1日 至 平成25年 3月31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	4,163	4,834
減価償却費	3,414	3,298
投資有価証券評価損益（は益）	808	-
投資有価証券売却損益（は益）	-	72
貸倒引当金の増減額（は減少）	4	3
賞与引当金の増減額（は減少）	0	2
災害損失引当金の増減額（は減少）	50	-
退職給付引当金の増減額（は減少）	22	222
役員退職慰労引当金の増減額（は減少）	19	19
環境対策引当金の増減額（は減少）	0	0
受取利息及び受取配当金	193	162
支払利息	1,004	898
持分法による投資損益（は益）	6	5
固定資産除売却損益（は益）	197	20
売上債権の増減額（は増加）	326	56
たな卸資産の増減額（は増加）	16	17
仕入債務の増減額（は減少）	2	27
預り保証金の増減額（は減少）	407	545
未払消費税等の増減額（は減少）	299	138
その他	390	130
小計	7,988	8,482
利息及び配当金の受取額	199	166
利息の支払額	1,009	885
法人税等の支払額	1,884	2,013
営業活動によるキャッシュ・フロー	5,293	5,750
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	357	357
定期預金の払戻による収入	1,057	357
有形固定資産の取得による支出	604	1,171
有形固定資産の売却による収入	0	-
無形固定資産の取得による支出	7	-
投資有価証券の売却による収入	-	482
投資有価証券の償還による収入	1,500	-
保険積立金の払戻による収入	50	53
保険積立金の積立による支出	82	76
その他	0	3
投資活動によるキャッシュ・フロー	1,557	708

	前連結会計年度 (自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年 4月 1日 至 平成25年 3月31日)
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額（ は減少）	520	592
長期借入れによる収入	1,438	8,830
長期借入金の返済による支出	5,965	12,841
社債の発行による収入	2,058	-
社債の償還による支出	2,680	574
自己株式の取得による支出	80	61
配当金の支払額	1,102	1,102
その他	-	2
財務活動によるキャッシュ・フロー	6,852	5,159
現金及び現金同等物の増減額（ は減少）	1	117
現金及び現金同等物の期首残高	7,682	7,681
現金及び現金同等物の期末残高	7,681	7,563

【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)

1. 連結の範囲に関する事項

(1) 連結子会社数 8社

連結子会社名

(株)テーオーリネンサプライ

(株)テーオーシーサプライ

星製薬(株)

(株)I-TINK

(株)TOC-index

(株)TORアセットインベストメント

(株)TOCディレクション

(株)TOLCD

(2) 非連結子会社の名称等

(株)東京卸売りセンター

(連結の範囲から除いた理由)

非連結子会社は、小規模であり、総資産、売上高、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)等は、いずれも連結財務諸表に重要な影響を及ぼしていないためであります。

2. 持分法の適用に関する事項

(1) 持分法適用の関連会社数 1社

会社の名称

大崎再開発ビル(株)

(2) 持分法を適用しない非連結子会社及び関連会社のうち主要な会社等の名称

(株)東京卸売りセンター

(持分法を適用しない理由)

持分法非適用会社は、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。

3. 連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社の事業年度の末日は連結決算日と同一であります。

4. 会計処理基準に関する事項

(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

有価証券

その他有価証券

・時価のあるもの

連結会計年度末日の市場価格等に基づく時価法(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)

・時価のないもの

移動平均法による原価法

デリバティブ

時価法

たな卸資産

商品

当社は売価還元法による原価法、連結子会社(株)テーオーシーサプライは先入先出法による原価法及び星製薬(株)は移動平均法による原価法

(いずれも、貸借対照表価額は収益性の低下による簿価切下げの方法により算定)

製品・原材料・仕掛品・貯蔵品

主として移動平均法による原価法(貸借対照表価額は収益性の低下による簿価切下げの方法により算定)

(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

有形固定資産(リース資産を除く)

平成10年4月1日以降取得した建物(建物附属設備を除く)、TOC有明、TOCみなとみらい、ROXドーム及びROXビル内温浴施設については定額法、それ以外の有形固定資産については定率法を採用しております。主な耐用年数は、建物及び構築物3～50年であります。

リース資産

所有権移転ファイナンス・リース取引に係るリース資産

自己所有の固定資産に適用する減価償却方法と同一の方法を採用しております。

所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。

なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が平成20年3月31日以前の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おります。

(3) 重要な引当金の計上基準

貸倒引当金

営業未収入金等の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。

賞与引当金

従業員の賞与の支給に備えるため、支給見込額基準により計上しております。

退職給付引当金

従業員の退職給付に備えるため、当連結会計年度末における退職給付債務見込額及び年金資産残高に基づき、発生している額を計上しております。

役員退職慰労引当金

役員の退職慰労金の支給に備えるため、内規に基づく期末要支給額を計上しております。

環境対策引当金

「ポリ塩化ビフェニル廃棄物の適正な処理の推進に関する特別措置法」に基づき、保管するポリ塩化ビフェニル(PCB)廃棄物の処理費用見込額を計上しております。

(4) 重要なヘッジ会計の方法

ヘッジ会計の方法

原則として、繰延ヘッジ処理によっております。なお、特例処理の要件を満たす金利スワップについては、特例処理によっております。

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

変動金利による借入金(予定取引を含む)

ヘッジ方針

提出会社の内規である「市場リスク管理規程」及び「リスク管理要領」に基づき、変動金利調達に係るキャッシュ・フローの固定化を総調達の一定割合の範囲内で行っております。

ヘッジの有効性評価の方法

金利スワップの予定取引については、取引条件の予測可能性及び実行可能性に基づき、ヘッジ対象としての適格性を検討することにより、有効性の評価を実施しております。ただし、特例処理を行っている金利スワップについては、有効性の評価を省略しております。

(5) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

手許現金、要求払預金及び取得日から3ヶ月以内に満期日又は償還日の到来する流動性の高い、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短期的な投資からなっております。

(6) その他連結財務諸表作成のための重要な事項

消費税等の会計処理

消費税及び地方消費税の会計処理は税抜方式によっております。

(会計上の見積りの変更と区別することが困難な会計方針の変更)

当社及び連結子会社は、法人税法の改正に伴い、当連結会計年度より、平成24年4月1日以後に取得した有形固定資産については、改正後の法人税法に基づく減価償却の方法に変更しております。

なお、これによる当連結会計年度の営業利益、経常利益及び税金等調整前当期純利益に与える影響は軽微であります。

(連結貸借対照表関係)

1 関連会社項目

非連結子会社及び関連会社に対するものは、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
投資有価証券(株式)	359百万円	357百万円

2 担保資産及び担保付債務

担保に供している資産及び担保付債務は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
建物及び構築物	7,480百万円	7,069百万円
土地	3,917百万円	3,917百万円
計	11,398百万円	10,987百万円

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
短期借入金	1,420百万円	1,220百万円
1年内償還予定の社債	294百万円	294百万円
1年内返済予定の長期借入金	1,500百万円	250百万円
社債	1,806百万円	1,512百万円
長期借入金	百万円	1,000百万円
計	5,020百万円	4,276百万円

上記の他に登記留保として担保に供している資産及び担保付債務は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
建物及び構築物	51,865百万円	50,276百万円
土地	37,126百万円	37,126百万円
計	88,992百万円	87,402百万円

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
短期借入金	8,240百万円	9,040百万円
1年内償還予定の社債	200百万円	200百万円
1年内返済予定の長期借入金	11,190百万円	5,216百万円
社債	500百万円	300百万円
長期借入金	23,053百万円	25,334百万円
計	43,184百万円	40,091百万円

また、上記の他、前連結会計年度及び当連結会計年度に定期預金80百万円を子会社の銀行借入のための担保として差し入れております。その債務額は、前連結会計年度が短期借入金58百万円、当連結会計年度が短期借入金51百万円であります。

3 国庫補助金等の圧縮記帳額

取得価額から控除されている国庫補助金等の圧縮記帳額は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
建物及び構築物	354百万円	454百万円

4 供託済み投資有価証券

投資有価証券のうち東京法務局に供託済みの金額は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
国債		
資金決済に関する法律に基づくもの	39百万円	39百万円
宅地建物取引業法に基づくもの	9百万円	9百万円

(連結損益計算書関係)

1 販売費及び一般管理費の内訳

主要な費目及び金額は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
宣伝広告費	525百万円	467百万円
役員報酬	170百万円	167百万円
給料手当・福利費	751百万円	691百万円
賞与引当金繰入額	39百万円	38百万円
退職給付費用	28百万円	30百万円
役員退職慰労引当金繰入額	19百万円	19百万円
租税公課	78百万円	81百万円
減価償却費	19百万円	15百万円

2 固定資産除却損の内訳

	前連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
建物及び構築物	197百万円	17百万円
機械装置及び運搬具	百万円	2百万円
その他(工具、器具及び備品)	0百万円	0百万円
解体工事費	63百万円	百万円
計	260百万円	20百万円

3 退職給付費用

当連結会計年度(自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)

連結子会社である株式会社テーオーリネンサプライが加入しております日本リネンサプライ業・介護事業厚生年金基金は、年金資産の一部をAIJ投資顧問株式会社に運用委託しておりましたが、その預け入れ資産の大半が毀損しているものと判断し、当連結会計年度に将来の追加拠出に伴う損失見込額を計上しております。

(連結包括利益計算書関係)

1 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 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
その他有価証券評価差額金		
当期発生額	1,288百万円	2,998百万円
組替調整額	808百万円	72百万円
税効果調整前	2,097百万円	2,925百万円
税効果額	705百万円	1,044百万円
その他有価証券評価差額金	1,391百万円	1,880百万円
繰延ヘッジ損益		
当期発生額	59百万円	13百万円
組替調整額	36百万円	29百万円
税効果調整前	22百万円	15百万円
税効果額	5百万円	5百万円
繰延ヘッジ損益	16百万円	9百万円
その他の包括利益合計	1,374百万円	1,890百万円

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31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)	136,879,352			136,879,352

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)	13,621,297	217,393		13,838,690

(注) 普通株式の自己株式の増加数の内訳は、次のとおりであります。

取締役会決議による自己株式の取得による増加 217,000 株
単元未満株式の買取による増加 393 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

(1) 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
平成23年6月28日 定時株主総会	普通株式	554	4.5	平成23年3月31日	平成23年6月29日
平成23年11月8日 取締役会	普通株式	553	4.5	平成23年9月30日	平成23年12月9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 (百万円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
平成24年6月28日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	553	4.5	平成24年3月31日	平成24年6月29日

当連結会計年度(自 平成24年 4月 1日 至 平成25年 3月31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)	136,879,352			136,879,352

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)	13,838,690	104,518		13,943,208

(注) 普通株式の自己株式の増加数の内訳は、次のとおりであります。

取締役会決議による自己株式の取得による増加 103,900 株
単元未満株式の買取による増加 618 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

(1) 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
平成24年 6月28日 定時株主総会	普通株式	553	4.5	平成24年 3月31日	平成24年 6月29日
平成24年11月13日 取締役会	普通株式	553	4.5	平成24年 9月30日	平成24年12月 7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 (百万円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
平成25年 6月27日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	553	4.5	平成25年 3月31日	平成25年 6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 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年 4月 1日 至 平成25年 3月31日)
現金及び預金勘定	8,118百万円	8,001百万円
預入期間が3か月を超える 定期預金及び担保に供している 定期預金	437百万円	437百万円
現金及び現金同等物	7,681百万円	7,563百万円

(リース取引関係)

1 ファイナンス・リース取引

(借主側)

所有権移転外ファイナンス・リース取引

リース資産の内容

(イ)有形固定資産

スポーツクラブ及び温浴施設事業におけるトレーニングマシン等であり、「その他」に含めて表示しております。

(ロ)無形固定資産

ソフトウェアであり、「その他」に含めて表示しております。

リース資産の減価償却の方法

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項「4 会計処理基準に関する事項 (2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法」に記載のとおりであります。

リース取引開始日が平成20年3月31日以前の所有権移転外ファイナンス・リース取引

当該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おり、その内容は次のとおりであります。

(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)			当連結会計年度 (平成25年3月31日)		
	取得価額 相当額	減価償却 累計額 相当額	期末残高 相当額	取得価額 相当額	減価償却 累計額 相当額	期末残高 相当額
建物及び構築物	455	174	281	455	205	250
合計	455	174	281	455	205	250

(2) 未経過リース料期末残高相当額

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
1年内	29	30
1年超	270	240
合計	300	270

(3) 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自平成23年4月1日 至平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自平成24年4月1日 至平成25年3月31日)
支払リース料	36	9
減価償却費相当額	30	30
支払利息相当額	7	1

(4) 減価償却費相当額の算定方法

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。

(5) 利息相当額の算定方法

リース料総額とリース物件の取得価額相当額との差額を利息相当額とし、各期への配分方法については、利息法によっております。

2 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：百万円)

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
1年内	0	18
1年超		930
合計	0	949

(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：百万円)

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
1年内	3,867	3,689
1年超	4,209	4,018
合計	8,076	7,708

(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、資金運用については短期的な預金、リスクの低い長期預金等に限定し、また、資金調達については主に金融機関からの借入や社債の発行による方針であります。

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、投機的な取引は行わない方針であります。

(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

投資有価証券は、主に業務上の関係を有する企業の株式であり、定期的に時価や発行体（取引先企業）の財務状況等を把握しております。

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、社債及び長期借入金は主に設備投資に係る資金調達です。長期借入金の金利変動リスクに対して金利スワップ取引を実施して支払利息の固定化を図っております。

デリバティブ取引の執行・管理については、取引権限を定めた社内規程に従って行っております。取引に関しては、事務管理部門担当取締役が、取扱高及び内容等を確認し常勤役員会等に諮り決裁しております。さらに、取引金融機関からの報告書を点検し経理部担当者作成の資料と相違が無いかを確認し、月一回常勤役員会に取引状況を報告しております。なお、デリバティブの利用にあたっては、信用リスクを軽減するために、格付の高い金融機関とのみ取引を行っております。

また、借入金は流動性リスクに晒されていますが、月次に資金繰計画を作成するなどの方法により管理しております。

(3) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれております。当該価額の算定においては変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件等を採用することにより、当該価額が変動することがあります。また、(デリバティブ取引関係)注記におけるデリバティブ取引に関する契約額等については、その金額自体がデリバティブ取引に係る市場リスクを示すものではありません。

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。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは、次表には含めておりません。(注)2を参照ください。)

前連結会計年度(平成24年3月31日)

(単位:百万円)

	連結貸借対照 表計上額	時価	差額
(1) 現金及び預金	8,118	8,118	
(2) 投資有価証券 その他有価証券	8,393	8,393	
資産計	16,512	16,512	
(1) 短期借入金	13,548	13,548	
(2) 社債(1年内償還予定の社債を含む)	2,970	2,970	
(3) 長期借入金(1年内返済予定の長期 借入金を含む)	36,642	37,075	433
(4) 長期預り保証金	9,976	9,325	651
負債計	63,138	62,920	218
デリバティブ取引()			
ヘッジ会計が適用されていないもの	(46)	(46)	
ヘッジ会計が適用されているもの	(75)	(75)	
デリバティブ取引計	(122)	(122)	

() デリバティブ取引によって生じた正味の債権・債務は純額で表示しており、合計で正味の債務となる項目については、()で示しております。

当連結会計年度(平成25年3月31日)

(単位:百万円)

	連結貸借対照 表計上額	時価	差額
(1) 現金及び預金	8,001	8,001	
(2) 投資有価証券 その他有価証券	10,908	10,908	
資産計	18,909	18,909	
(1) 短期借入金	14,141	14,141	
(2) 社債(1年内償還予定の社債を含む)	2,396	2,396	
(3) 長期借入金(1年内返済予定の長期 借入金を含む)	32,631	33,203	572
(4) 長期預り保証金	9,475	8,906	568
負債計	58,643	58,647	3
デリバティブ取引()			
ヘッジ会計が適用されていないもの	(16)	(16)	
ヘッジ会計が適用されているもの	(60)	(60)	
デリバティブ取引計	(76)	(76)	

() デリバティブ取引によって生じた正味の債権・債務は純額で表示しており、合計で正味の債務となる項目については、()で示しております。

(注)1 金融商品の時価の算定方法並びに有価証券及びデリバティブ取引に関する事項

資産

(1) 現金及び預金

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。

(2) 投資有価証券

これらの時価について、株式は取引所の価格によっており、債券は取引所の公社債店頭売買参考統計値によっております。

また、保有目的ごとの有価証券に関する事項については、(有価証券関係)注記を参照ください。

負債

(1) 短期借入金

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。

(2) 社債(1年内償還予定の社債を含む)

社債は、変動金利であり、短期間で市場金利を反映し、また、当社の信用状態は、実行後大きく異なっていないことから、時価は帳簿価額と近似していると考えられるため、当該帳簿価額によっております。

(3) 長期借入金(1年内返済予定の長期借入金を含む)

長期借入金のうち、固定金利によるものは、元利金の合計額を同様の新規借入を行った場合に想定される利率で割り引いて算定する方法によっております。変動金利によるものは、短期間で市場金利を反映し、また、当社の信用状態は実行後大きく異なっていないことから、時価は帳簿価額とほぼ等しいと考えられるため、当該帳簿価額によっております。なお、変動金利による長期借入金のうち、金利スワップの特例処理の対象とされたものは、当該金利スワップと一体として処理された元利金の合計額を、同様の借入を行った場合に適用される合理的に見積られる利率で割り引いて算定する方法によっております。

(4) 長期預り保証金

長期預り保証金の時価については、合理的な返済予定期間及び返済予定額を見積もり、自社の信用リスクを加味した利率で割り引いて算定する方法によっております。

デリバティブ取引

時価の算定方法及び取引の対象物の種類ごとのデリバティブ取引に関する注記事項については、(デリバティブ取引関係)注記を参照ください。

(注)2 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品の連結貸借対照表計上額

(単位：百万円)

区分	平成24年3月31日	平成25年3月31日
非上場株式	3,885	3,883

上記については、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められるため、「(2)投資有価証券」には含めておりません。

(注)3 金銭債権及び満期が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(平成24年3月31日)

(単位:百万円)

	1年以内	1年超5年以内	5年超10年以内	10年超
現金及び預金	8,118			
投資有価証券				
その他有価証券のうち満期があるもの				
国債・地方債等		50		
合計	8,118	50		

当連結会計年度(平成25年3月31日)

(単位:百万円)

	1年以内	1年超5年以内	5年超10年以内	10年超
現金及び預金	8,001			
投資有価証券				
その他有価証券のうち満期があるもの				
国債・地方債等		50		
合計	8,001	50		

(注)4 短期借入金、社債及び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(平成24年3月31日)

(単位:百万円)

	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
短期借入金	13,548					
社債	574	584	494	394	924	
長期借入金	12,758	5,552	4,360	3,587	2,132	8,252
合計	26,881	6,136	4,854	3,981	3,056	8,252

当連結会計年度(平成25年3月31日)

(単位:百万円)

	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
短期借入金	14,141					
社債	584	494	394	924		
長期借入金	6,296	5,104	9,905	2,318	2,850	6,157
合計	21,022	5,598	10,299	3,242	2,850	6,157

(有価証券関係)

1. その他有価証券

前連結会計年度(平成24年3月31日)

(単位:百万円)

区分	連結貸借対照表計上額	取得原価	差額
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの			
株式	5,434	2,102	3,332
債券	49	47	1
小計	5,484	2,150	3,334
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの			
株式	2,908	3,307	399
小計	2,908	3,307	399
合計	8,393	5,458	2,935

(注) 上記取得原価は減損処理後の帳簿価額であります。なお、当連結会計年度において株式の時価が取得原価に比べて著しい下落のあったものについては、減損処理を行い投資有価証券評価損を808百万円計上しております。

当連結会計年度(平成25年3月31日)

(単位:百万円)

区分	連結貸借対照表計上額	取得原価	差額
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの			
株式	10,430	4,404	6,025
債券	49	48	1
小計	10,480	4,453	6,027
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの			
株式	427	594	166
小計	427	594	166
合計	10,908	5,047	5,860

2. 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(自平成23年4月1日至平成24年3月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自平成24年4月1日至平成25年3月31日)

区分	売却額(百万円)	売却益の合計額(百万円)	売却損の合計額(百万円)
株式	482	144	72

(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

(1) 金利関連

前連結会計年度(平成24年3月31日)

	種類	契約額等 (百万円)	うち1年超 (百万円)	時価 (百万円)	評価損益 (百万円)
市場取引以外の取引	金利スワップ取引 支払固定・受取変動	1,500	1,500	46	46
合計		1,500	1,500	46	46

(注) 時価の算定方法は、取引金融機関から提示された価格等に基づいて算定しております。

当連結会計年度(平成25年3月31日)

	種類	契約額等 (百万円)	うち1年超 (百万円)	時価 (百万円)	評価損益 (百万円)
市場取引以外の取引	金利スワップ取引 支払固定・受取変動	1,500		16	16
合計		1,500		16	16

(注) 時価の算定方法は、取引金融機関から提示された価格等に基づいて算定しております。

2 ヘッジ会計が適用されているデリバティブ取引

(1) 金利関連

前連結会計年度(平成24年3月31日)

ヘッジ会計 の方法	デリバティブ 取引の種類等	主なヘッジ 対象	契約額等 (百万円)	うち1年超 (百万円)	時価 (百万円)
原則的処理方法	金利スワップ取引 支払固定・受取変動	長期借入金	6,225	3,050	75
金利スワップの特例 処理	金利スワップ取引 支払固定・受取変動	長期借入金	9,878	3,389	(注2)
合計			16,103	6,439	75

(注) 1 時価の算定方法は、取引金融機関から提示された価格等に基づいて算定しております。

2 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(平成25年3月31日)

ヘッジ会計 の方法	デリバティブ 取引の種類等	主なヘッジ 対象	契約額等 (百万円)	うち1年超 (百万円)	時価 (百万円)
原則的処理方法	金利スワップ取引 支払固定・受取変動	長期借入金	2,925	2,675	60
金利スワップの特例 処理	金利スワップ取引 支払固定・受取変動	長期借入金	6,847	5,653	(注2)
合計			9,772	8,328	60

(注) 1 時価の算定方法は、取引金融機関から提示された価格等に基づいて算定しております。

2 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

当社及び一部の連結子会社は、確定給付型の制度として、厚生年金基金制度、確定給付企業年金制度及び退職一時金制度を設けております。

要拠出額を退職給付費用として処理している複数事業主制度に関する事項は次のとおりであります。

(1) 制度全体の積立状況に関する事項

当社

	前連結会計年度	当連結会計年度
年金資産の額(百万円)	31,439	32,420
年金財政計算上の給付債務の額(百万円)	31,963	33,805
差引額(百万円)	524	1,384

連結子会社

	前連結会計年度	当連結会計年度
年金資産の額(百万円)	8,948	3,260
年金財政計算上の給付債務の額(百万円)	9,396	9,602
差引額(百万円)	447	6,341

(注) 前連結会計年度は平成23年3月31日現在、当連結会計年度は平成24年3月31日現在の状況を記載しております。

(2) 制度全体に占める当社グループの掛金拠出割合

当社

前連結会計年度 1.8%

当連結会計年度 1.7%

連結子会社

前連結会計年度 3.5%

当連結会計年度 4.1%

(注) 前連結会計年度は平成22年4月1日から平成23年3月31日、当連結会計年度は平成23年4月1日から平成24年3月31日の状況を記載しております。

(3) 補足説明

当社

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残高(前連結会計年度806百万円、当連結会計年度747百万円)、別途積立金(前連結会計年度1,178百万円、当連結会計年度282百万円)及び当年度剰余金(前連結会計年度 895百万円、当連結会計年度 919百万円)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)の割合は当社グループの実際の負担割合とは一致いたしません。

連結子会社

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残高(前連結会計年度749百万円、当連結会計年度974百万円)、別途積立金(前連結会計年度202百万円、当連結会計年度41百万円)及び当年度剰余金(前連結会計年度99百万円、当連結会計年度 5,409百万円)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)の割合は当社グループの実際の負担割合とは一致いたしません。

2 退職給付債務に関する事項

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
退職給付債務(百万円)	1,037	1,213
年金資産(百万円)	760	713
退職給付引当金(百万円)	276	499

(注) 当社及び連結子会社は、退職給付債務の算定に当たり、簡便法を採用しております。

3 退職給付費用に関する事項

	前連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
勤務費用(百万円)	72	74
総合設立型厚生年金基金の年金掛金(百万円)	53	52
退職給付費用合計(百万円)	125	126

(注) 「退職給付費用に関する事項」に記載しているもの以外に、連結子会社である株式会社テーオーリネンサプライが加入しております日本リネンサプライ業・介護事業厚生年金基金は、年金資産の一部をAIJ投資顧問株式会社に運用委託しておりましたが、その預け入れ資産の大半が毀損しているものと判断し、当連結会計年度に将来の追加拠出に伴う損失見込額127百万円を退職給費用として計上しております。

(ストック・オプション等関係)

該当事項はありません。

(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

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
(1) 流動資産		
(繰延税金資産)		
未払事業税	87百万円	85百万円
賞与引当金	35百万円	34百万円
その他	124百万円	110百万円
繰延税金資産小計	247百万円	230百万円
評価性引当額	15百万円	16百万円
繰延税金資産合計	232百万円	214百万円
(2) 固定資産		
(繰延税金資産)		
役員退職慰労引当金	97百万円	104百万円
退職給付引当金	99百万円	182百万円
繰越欠損金	598百万円	508百万円
資産除去債務	93百万円	93百万円
投資有価証券評価損	163百万円	163百万円
その他	174百万円	175百万円
繰延税金資産小計	1,226百万円	1,226百万円
評価性引当額	708百万円	661百万円
繰延税金資産合計	517百万円	564百万円
(繰延税金負債)		
会社分割によって発生した 借地権評価益	149百万円	149百万円
その他有価証券評価差額金	1,046百万円	2,090百万円
その他	11百万円	11百万円
繰延税金負債合計	1,207百万円	2,251百万円
繰延税金負債の純額	689百万円	1,687百万円

(注) 固定の部の繰延税金負債の純額は、連結貸借対照表の以下の項目に含まれております。

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
固定資産 - 繰延税金資産	17百万円	11百万円
固定負債 - 繰延税金負債	707百万円	1,699百万円

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差異の原因となった主要な項目別の内訳

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
法定実効税率 (調整)	40.7%	
税率変更による期末繰延税金資産 負債の減額修正	1.6%	
評価性引当額	1.3%	
その他	1.0%	
税効果会計適用後の法人税等の 負担率	44.6%	

(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)

資産除去債務のうち連結貸借対照表に計上しているもの

(1) 当該資産除去債務の概要

事業用資産の一部に使用されている有害物質(「ポリ塩化ビフェニル廃棄物の適正な処理の推進に関する特別措置法」及び「石綿障害予防規則」に伴うもの)の除去費用を計上しております。

(2) 当該資産除去債務の金額の算定方法

使用見込期間を主として15年と見積もっております。なお、当該資産は既に使用見込期間を経過しているため割引計算を行っておりません。

(3) 当該資産除去債務の総額の増減

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
期首残高	261百万円	261百万円
有形固定資産の取得に伴う増加額	百万円	百万円
時の経過による調整額	百万円	百万円
期末残高	261百万円	261百万円

(賃貸等不動産関係)

当社及び一部の連結子会社では、東京都その他の地域において、賃貸用のオフィスビル、商業施設等を所有しております。

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以下のとおりであります。

(単位：百万円)

		前連結会計年度 (自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年 4月 1日 至 平成25年 3月31日)
連結貸借対照表計上額	期首残高	111,501	108,858
	期中増減額	2,642	2,044
	期末残高	108,858	106,814
期末時価		167,567	165,800

(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減少は、減価償却費(3,303百万円)であります。当連結会計年度の主な減少は、減価償却費(3,099百万円)であります。

3 期末の時価は、社外の不動産鑑定士による不動産鑑定評価書(時点修正等を含む)に基づく金額(主として直接還元法により評価した金額)であり、一部、重要性の乏しい不動産については、適切に市場価格を反映していると考えられる指標に基づいて自社で算定した金額であります。

また、賃貸等不動産に関する損益は、次のとおりであります。

(単位：百万円)

		前連結会計年度 (自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年 4月 1日 至 平成25年 3月31日)
賃貸等不動産	営業収益	18,300	17,586
	営業費用	12,295	12,143
	営業利益	6,005	5,442
	その他損益	260	14

(注)1 営業収益及び営業費用は、不動産賃貸に係る収益とこれに対応する費用(減価償却費、外注管理費、修繕費、光熱水道料、租税公課等)であり、それぞれ「売上高」及び「売上原価、販売費及び一般管理費」に計上されております。なお、連結損益の算出にあたっては、管理会計上の数値に基づいて適切に算定した金額によっております。

2 前連結会計年度及び当連結会計年度のその他損益は、固定資産除却損であり「特別損失」に計上されております。

(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

当社グループ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、不動産事業を基幹に、それに関連、付随し更に有効利用するための事業会社から構成されており、各事業会社が立案した事業戦略に基づき事業活動を展開しております。不動産事業は、建物等の賃貸、管理、運營業務を一体的に営んでおり、経済的特徴の類似するこれらの事業セグメントを集約して不動産事業と位置づけております。また、併せてホテル等を顧客としたリネンサプライ及びランドリー事業を行っております。

従って、当社グループは事業種類別のセグメントから構成されており、「不動産事業」及び「リネンサプライ及びランドリー事業」を報告セグメントとしております。

各報告セグメントに属するサービスの種類は以下のとおりであります。

不動産事業 : 貸室・展示場・駐車場等の賃貸、管理、運営
リネンサプライ及びランドリー事業 : リネンサプライ、ランドリー

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、「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」における記載と概ね同一であります。

報告セグメントの利益は営業利益ベースの数値であります。

セグメント間の内部収益及び振替高は市場実勢価格に基づいております。

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

前連結会計年度(自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)

(単位：百万円)

	報告セグメント			その他 (注)1	合計	調整額 (注)2	連結財務諸 表計上額 (注)3
	不動産事業	リネンサ プライ及 びランド リー事業	計				
売上高							
外部顧客への売上高	17,341	1,438	18,780	2,517	21,297		21,297
セグメント間の内部 売上高又は振替高	959	53	1,013	173	1,186	(1,186)	
計	18,300	1,492	19,793	2,690	22,484	(1,186)	21,297
セグメント利益又は損失 ()	6,005	56	6,061	125	5,935	81	6,017
セグメント資産	114,140	1,186	115,327	2,331	117,658	18,353	136,011
その他の項目							
減価償却費	3,356	44	3,401	36	3,437	(23)	3,414
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	644	5	649	16	666	(0)	665

(注)1 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、ビル管理関連サービス事業、製菓事業、スポーツクラブ及び温浴施設事業等を含んでおります。

2 調整額は以下のとおりであります。

(1) セグメント利益又は損失()の調整額81百万円には、セグメント間取引消去75百万円、減価償却の調整額6百万円が含まれております。

(2) セグメント資産の調整額18,353百万円は、主に親会社での余資運用資金(現金及び預金)、長期投資資金(投資有価証券)等であります。

3 セグメント利益又は損失()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 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)

(単位：百万円)

	報告セグメント			その他 (注)1	合計	調整額 (注)2	連結財務諸 表計上額 (注)3
	不動産事業	リネンサブ ライ及びランド リー事業	計				
売上高							
外部顧客への売上高	16,637	1,595	18,232	2,534	20,766		20,766
セグメント間の内部 売上高又は振替高	949	52	1,001	177	1,179	(1,179)	
計	17,586	1,647	19,234	2,711	21,946	(1,179)	20,766
セグメント利益	5,442	118	5,561	97	5,658	13	5,671
セグメント資産	112,521	1,305	113,827	2,517	116,344	20,021	136,366
その他の項目							
減価償却費	3,233	38	3,271	32	3,304	(6)	3,298
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	1,020	38	1,059	35	1,095		1,095

(注)1 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、ビル管理関連サービス事業、製菓事業、スポーツクラブ及び温浴施設事業等を含んでおります。

2 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13百万円には、セグメント間取引消去6百万円、減価償却の調整額6百万円が含まれております。

(2) セグメント資産の調整額20,021百万円は、主に親会社での余資運用資金(現金及び預金)、長期投資資金(投資有価証券)等であります。

3 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 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)

1 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報の中で同様の情報が開示されているため、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

外部顧客への売上高のうち、連結損益計算書の売上高の10%以上を占める相手先がないため、記載はありません。

当連結会計年度(自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)

1 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報の中で同様の情報が開示されているため、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

外部顧客への売上高のうち、連結損益計算書の売上高の10%以上を占める相手先がないため、記載はありません。

【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 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31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 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31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 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)

該当事項はありません。

【関連当事者情報】

関連当事者との取引

連結財務諸表提出会社と関連当事者の取引

連結財務諸表提出会社の役員及び主要株主（個人の場合に限る。）等

前連結会計年度(自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)

種類	会社等の名称 又は氏名	所在地	資本金又は出資金 (百万円)	事業の内容 又は職業	議決権等の所有 (被所有) 割合(%)	関連当事者 との関係	取引の内容	取引金額 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)
役員及びその近親者が議決権の過半数を所有している会社等	(株) サンキュージャパン	東京都江東区	10	食品等の販売		建物の賃貸 役員の兼任 1名	建物の賃貸	12	受取手形及び営業未収入金	0
									その他(流動負債)	0
									長期預り保証金	4

- (注) 1 当社取締役稲葉弘文氏の近親者が議決権の100%を直接保有しております。
2 上記関連当事者との取引における取引金額には消費税等が含まれておりませんが、受取手形及び営業未収入金、その他(流動負債)の期末残高には消費税等が含まれております。
3 取引条件及び取引条件の決定方針等
建物の賃貸につきましては、市場価格等を勘案して決定しております。

当連結会計年度(自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)

重要性が乏しいため、記載を省略しております。

(1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自平成23年4月1日 至平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自平成24年4月1日 至平成25年3月31日)
1株当たり純資産額	532.45円	563.27円
1株当たり当期純利益金額	18.57円	24.48円

(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、潜在株式が存在しないため、記載しておりません。

2 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 (自平成23年4月1日 至平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自平成24年4月1日 至平成25年3月31日)
当期純利益金額(百万円)	2,286	3,012
普通株主に帰属しない金額(百万円)		
普通株式に係る当期純利益金額(百万円)	2,286	3,012
普通株式の期中平均株式数(千株)	123,107	123,026

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

【連結附属明細表】

【社債明細表】

会社名	銘柄	発行年月日	当期首残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	利率 (%)	担保	償還期限
(株)テーオーシー	第2回無担保 変動利付社債	平成22年 6月30日	700	500 (200)	0.4	無担保社債	平成27年 6月30日
"	第3回無担保 変動利付社債	平成23年 3月31日	170	90 (90)	0.8	無担保社債	平成26年 3月31日
"	第4回無担保 変動利付社債	平成23年 12月26日	2,100	1,806 (294)	0.4	無担保社債	平成28年 12月26日
合計			2,970	2,396 (584)			

(注) 1 「当期末残高」欄の(内書)は、1年内償還予定の金額であります。

2 連結決算日後5年内における1年ごとの償還予定額は以下のとおりであります。

1年以内 (百万円)	1年超2年以内 (百万円)	2年超3年以内 (百万円)	3年超4年以内 (百万円)	4年超5年以内 (百万円)
584	494	394	924	

【借入金等明細表】

区分	当期首残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	13,548	14,141	1.2	
1年以内に返済予定の長期借入金	12,758	6,296	1.8	
1年以内に返済予定のリース債務	22	27	1.0	
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く)	23,883	26,334	1.9	平成26年5月20日～ 平成35年6月20日
リース債務(1年以内に返済予定のものを除く)	42	46	0.9	平成32年1月31日
その他有利子負債				
合計	50,256	46,846		

(注) 1 「平均利率」については、借入金等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)及びリース債務(1年以内に返済予定のものを除く)の連結決算日後5年内における1年ごとの返済予定額は以下のとおりであります。

	1年超2年以内 (百万円)	2年超3年以内 (百万円)	3年超4年以内 (百万円)	4年超5年以内 (百万円)
長期借入金	5,104	9,905	2,318	2,850
リース債務	26	5	5	3

3 1年以内に返済予定のリース債務及びリース債務(1年以内に返済予定のものを除く)については、連結財務諸表の流動負債「その他」及び固定負債「その他」に含まれております。

【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 (百万円)	5,218	10,483	15,675	20,766
税金等調整前四半期 (当期)純利益金額 (百万円)	1,278	2,428	3,685	4,834
四半期(当期)純利益 金額 (百万円)	790	1,471	2,266	3,012
1株当たり四半期 (当期)純利益金額 (円)	6.43	11.96	18.42	24.48

(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)	6.43	5.53	6.46	6.06

2【財務諸表等】
(1)【財務諸表】
【貸借対照表】

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1 5,332	1 4,578
営業未収入金	1,004	971
商品	2	2
貯蔵品	5	4
前払費用	154	149
繰延税金資産	217	208
その他	112	233
貸倒引当金	107	71
流動資産合計	6,722	6,077
固定資産		
有形固定資産		
建物	2 96,944	2 97,850
減価償却累計額	39,098	41,961
建物（純額）	1 57,846	1 55,889
構築物	591	617
減価償却累計額	312	339
構築物（純額）	279	277
機械及び装置	75	75
減価償却累計額	61	63
機械及び装置（純額）	13	11
車両運搬具	4	4
減価償却累計額	3	4
車両運搬具（純額）	0	0
工具、器具及び備品	1,213	1,271
減価償却累計額	1,074	1,126
工具、器具及び備品（純額）	139	145
土地	1 44,145	1 44,145
建設仮勘定	110	40
有形固定資産合計	102,535	100,511
無形固定資産		
借地権	282	282
施設利用権	53	47
ソフトウェア	62	20
無形固定資産合計	398	350
投資その他の資産		
投資有価証券	3 8,901	3 11,309
関係会社株式	12,972	12,972
保険積立金	836	859
関係会社長期貸付金	341	311
その他	108	235
貸倒引当金	341	311
投資その他の資産合計	22,819	25,376
固定資産合計	125,753	126,238
資産合計	132,475	132,316

	前事業年度 (平成24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	7	7
短期借入金	1 13,440	1 14,040
1年内償還予定の社債	1 574	1 584
1年内返済予定の長期借入金	1 12,758	1 6,296
未払金	449	512
設備関係未払金	282	164
未払消費税等	155	19
未払費用	278	609
未払法人税等	1,090	902
前受金	868	867
預り金	820	881
賞与引当金	54	53
その他	32	71
流動負債合計	30,812	25,009
固定負債		
社債	1 2,396	1 1,812
長期借入金	1 23,883	1 26,334
長期預り保証金	9,417	8,907
退職給付引当金	213	230
役員退職慰労引当金	272	292
環境対策引当金	58	58
債務保証損失引当金	59	67
資産除去債務	261	261
繰延税金負債	394	1,353
その他	122	60
固定負債合計	37,079	39,378
負債合計	67,892	64,387

	前事業年度 (平成24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	11,768	11,768
資本剰余金		
資本準備金	9,326	9,326
その他資本剰余金	756	756
資本剰余金合計	10,082	10,082
利益剰余金		
利益準備金	2,942	2,942
その他利益剰余金		
配当積立金	1,100	1,100
固定資産圧縮積立金	17	17
別途積立金	23,800	23,800
繰越利益剰余金	18,331	19,915
利益剰余金合計	46,191	47,774
自己株式	5,283	5,345
株主資本合計	62,759	64,280
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	1,872	3,686
繰延ヘッジ損益	48	38
評価・換算差額等合計	1,824	3,647
純資産合計	64,583	67,928
負債純資産合計	132,475	132,316

【損益計算書】

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月31日)	当事業年度 (自 平成24年 4月 1日 至 平成25年 3月31日)
売上高		
不動産事業売上高	16,570	15,939
商品売上高	129	94
売上高合計	16,699	16,034
売上原価		
不動産事業売上原価	9,902	9,848
商品売上原価	53	39
売上原価合計	9,955	9,887
売上総利益	6,743	6,146
販売費及び一般管理費	¹ 1,162	¹ 1,131
営業利益	5,581	5,014
営業外収益		
受取利息	12	9
有価証券利息	0	0
受取配当金	² 202	² 172
金利スワップ評価益	27	30
受取事務手数料	63	68
貸倒引当金戻入額	² -	² 35
その他	46	28
営業外収益合計	353	345
営業外費用		
支払利息	983	883
社債利息	15	12
貸倒引当金繰入額	³ 32	-
その他	123	65
営業外費用合計	1,154	961
経常利益	4,779	4,399
特別利益		
投資有価証券売却益	-	144
特別利益合計	-	144
特別損失		
固定資産除却損	⁴ 0	⁴ 8
投資有価証券評価損	808	-
投資有価証券売却損	-	72
解体撤去費用	-	120
特別損失合計	808	200
税引前当期純利益	3,971	4,343
法人税、住民税及び事業税	1,642	1,694
法人税等調整額	285	41
法人税等合計	1,356	1,652
当期純利益	2,614	2,690

【不動産事業売上原価明細書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月31日)			当事業年度 (自 平成24年 4月 1日 至 平成25年 3月31日)		
		金額(百万円)		構成比 (%)	金額(百万円)		構成比 (%)
労務費			434	4.4		431	4.4
経費							
1 外注管理費		2,126			2,097		
2 損害保険料		36			35		
3 光熱水道料		1,559			1,767		
4 賃借料		108			68		
5 修繕費		461			468		
6 その他の経費		692	4,984	50.3	633	5,071	51.5
租税公課			1,405	14.2		1,362	13.8
減価償却費			3,077	31.1		2,982	30.3
合計			9,902	100.0		9,848	100.0

(注) 労務費に含まれる賞与引当金繰入額及び退職給付費用は次のとおりであります。

賞与引当金繰入額	(前事業年度)	30百万円	(当事業年度)	29百万円
退職給付費用	(前事業年度)	36百万円	(当事業年度)	35百万円

【株主資本等変動計算書】

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月31日)	当事業年度 (自 平成24年 4月 1日 至 平成25年 3月31日)
株主資本		
資本金		
当期首残高	11,768	11,768
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	11,768	11,768
資本剰余金		
資本準備金		
当期首残高	9,326	9,326
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	9,326	9,326
その他資本剰余金		
当期首残高	756	756
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	756	756
資本剰余金合計		
当期首残高	10,082	10,082
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	10,082	10,082
利益剰余金		
利益準備金		
当期首残高	2,942	2,942
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	2,942	2,942
その他利益剰余金		
配当積立金		
当期首残高	1,100	1,100
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	1,100	1,100
固定資産圧縮積立金		
当期首残高	17	17
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	17	17

	前事業年度 (自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月31日)	当事業年度 (自 平成24年 4月 1日 至 平成25年 3月31日)
別途積立金		
当期首残高	23,800	23,800
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	23,800	23,800
繰越利益剰余金		
当期首残高	16,825	18,331
当期変動額		
剰余金の配当	1,108	1,107
当期純利益	2,614	2,690
当期変動額合計	1,505	1,583
当期末残高	18,331	19,915
利益剰余金合計		
当期首残高	44,685	46,191
当期変動額		
剰余金の配当	1,108	1,107
当期純利益	2,614	2,690
当期変動額合計	1,505	1,583
当期末残高	46,191	47,774
自己株式		
当期首残高	5,203	5,283
当期変動額		
自己株式の取得	80	61
当期変動額合計	80	61
当期末残高	5,283	5,345
株主資本合計		
当期首残高	61,333	62,759
当期変動額		
剰余金の配当	1,108	1,107
当期純利益	2,614	2,690
自己株式の取得	80	61
当期変動額合計	1,425	1,521
当期末残高	62,759	64,280

	前事業年度 (自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月31日)	当事業年度 (自 平成24年 4月 1日 至 平成25年 3月31日)
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金		
当期首残高	533	1,872
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	1,338	1,813
当期変動額合計	1,338	1,813
当期末残高	1,872	3,686
繰延ヘッジ損益		
当期首残高	31	48
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	16	9
当期変動額合計	16	9
当期末残高	48	38
評価・換算差額等合計		
当期首残高	502	1,824
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	1,322	1,823
当期変動額合計	1,322	1,823
当期末残高	1,824	3,647
純資産合計		
当期首残高	61,835	64,583
当期変動額		
剰余金の配当	1,108	1,107
当期純利益	2,614	2,690
自己株式の取得	80	61
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	1,322	1,823
当期変動額合計	2,747	3,344
当期末残高	64,583	67,928

【注記事項】

(重要な会計方針)

1 有価証券の評価基準及び評価方法

(1) 子会社株式及び関連会社株式

移動平均法による原価法

(2) その他有価証券

・時価のあるもの

決算期末日の市場価格等に基づく時価法(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)

・時価のないもの

移動平均法による原価法

2 デリバティブ等の評価基準及び評価方法

デリバティブ

時価法

3 たな卸資産の評価基準及び評価方法

(1) 商品

売価還元法による原価法(貸借対照表価額は収益性の低下による簿価切下げの方法により算定)

(2) 貯蔵品

移動平均法による原価法(貸借対照表価額は収益性の低下による簿価切下げの方法により算定)

4 固定資産の減価償却の方法

(1) 有形固定資産(リース資産を除く)

平成10年4月1日以降取得した建物(建物附属設備を除く)、TOC有明及びTOCみなとみらいについては定額法、それ以外の有形固定資産については定率法を採用しております。主な耐用年数は、建物3～50年であります。

(2) 無形固定資産(リース資産を除く)

定額法を採用しております。なお、耐用年数は、施設利用権10～15年、自社利用ソフトウェア5年であります。

(3) リース資産

所有権移転ファイナンス・リース取引に係るリース資産

自己所有の固定資産に適用する減価償却方法と同一の方法を採用しております。

所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。

なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が平成20年3月31日以前の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おります。

5 引当金の計上基準

(1) 貸倒引当金

営業未収入金等の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。

(2) 賞与引当金

従業員の賞与の支給に備えるため、支給見込額基準により計上しております。

(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見込額及び年金資産残高に基づき、発生している額を計上しております。

(4) 役員退職慰労引当金

役員の退職慰労金の支給に備えるため、内規に基づく期末要支給額を計上しております。

(5) 環境対策引当金

「ポリ塩化ビフェニル廃棄物の適正な処理の推進に関する特別措置法」に基づき、保管するポリ塩化ビフェニル(PCB)廃棄物の処理費用見込額を計上しております。

(6) 債務保証損失引当金

債務保証の履行による損失に備えるため、財務状態等を勘案し損失負担見込額を計上しております。

6 ヘッジ会計の方法

(1) ヘッジ会計の方法

原則として、繰延ヘッジ処理によっております。なお、特例処理の要件を満たす金利スワップについては、特例処理によっております。

(2) 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
変動金利による借入金（予定取引を含む）

(3) ヘッジ方針

当社の内規である「市場リスク管理規程」及び「リスク管理要領」に基づき、変動金利調達に係るキャッシュ・フローの固定化を総調達の一定割合の範囲内で行っております。

(4) ヘッジの有効性評価の方法

金利スワップの予定取引については、取引条件の予測可能性及び実行可能性に基づき、ヘッジ対象としての適格性を検討することにより、有効性の評価を実施しております。ただし、特例処理によっている金利スワップについては、有効性の評価を省略しております。

7 その他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

消費税及び地方消費税の会計処理は税抜方式によっております。

(会計上の見積りの変更と区別することが困難な会計方針の変更)

当社は、法人税法の改正に伴い、当事業年度より、平成24年4月1日以後に取得した有形固定資産については、改正後の法人税法に基づく減価償却の方法に変更しております。

なお、これによる当事業年度の営業利益、経常利益及び税引前当期純利益に与える影響は軽微であります。

(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及び担保付債務は、下記のとおりであります。

	前事業年度 (平成24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)
建物	5,024百万円	4,763百万円
土地	3,917百万円	3,917百万円
計	8,942百万円	8,681百万円

	前事業年度 (平成24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)
短期借入金	1,420百万円	1,220百万円
1年内償還予定の社債	294百万円	294百万円
1年内返済予定の長期借入金	1,500百万円	250百万円
社債	1,806百万円	1,512百万円
長期借入金	百万円	1,000百万円
計	5,020百万円	4,276百万円

上記の他に登記留保として担保に供している資産及び担保付債務は、次のとおりであります。

	前事業年度 (平成24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)
建物	51,865百万円	50,276百万円
土地	37,126百万円	37,126百万円
計	88,992百万円	87,402百万円

	前事業年度 (平成24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)
短期借入金	8,240百万円	9,040百万円
1年内償還予定の社債	200百万円	200百万円
1年内返済予定の長期借入金	11,190百万円	5,216百万円
社債	500百万円	300百万円
長期借入金	23,053百万円	25,334百万円
計	43,184百万円	40,091百万円

また、上記の他、前事業年度及び当事業年度に定期預金80百万円を子会社の銀行借入のための担保として差し入れております。

2 国庫補助金等の圧縮記帳額

取得価額から控除されている国庫補助金等の圧縮記帳額は、次のとおりであります。

	前事業年度 (平成24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)
建物	354百万円	454百万円

3 供託済み投資有価証券

投資有価証券のうち東京法務局に供託済みの金額は、次のとおりであります。

	前事業年度 (平成24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)
国債		
資金決済に関する法律に基づくもの	39百万円	39百万円
宅地建物取引業法に基づくもの	9百万円	9百万円

(損益計算書関係)

1 販売費及び一般管理費の内訳

主要な費目及び金額並びにおおよその割合は、次のとおりであります。

	前事業年度		当事業年度	
	(自	平成23年4月1日	(自	平成24年4月1日
	至	平成24年3月31日)	至	平成25年3月31日)
宣伝広告費		109百万円		120百万円
役員報酬		129百万円		128百万円
給料手当・福利費		291百万円		305百万円
賞与引当金繰入額		23百万円		23百万円
退職給付費用		28百万円		29百万円
役員退職慰労引当金繰入額		19百万円		19百万円
外注管理費		117百万円		107百万円
業務報酬費		80百万円		99百万円
租税公課		71百万円		74百万円
減価償却費		13百万円		11百万円
貸倒引当金繰入額		73百万円		百万円
おおよその割合				
販売費		9%		11%
一般管理費		91%		89%

2 関係会社に対する主なもの

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		当事業年度	
	(自	平成23年4月1日	(自	平成24年4月1日
	至	平成24年3月31日)	至	平成25年3月31日)
受取配当金		30百万円		22百万円
貸倒引当金戻入額		百万円		32百万円

3 貸倒引当金繰入額

前事業年度の貸倒引当金繰入額は、関係会社長期貸付金に係る貸倒引当金繰入額であります。

4 固定資産除却損の内訳

	前事業年度		当事業年度	
	(自	平成23年4月1日	(自	平成24年4月1日
	至	平成24年3月31日)	至	平成25年3月31日)
建物		百万円		8百万円
工具、器具及び備品		0百万円		百万円
計		0百万円		8百万円

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)

自己株式に関する事項

株式の種類	当事業年度期首	増加	減少	当事業年度末
普通株式(株)	13,621,297	217,393		13,838,690

(注) 普通株式の自己株式の増加数の内訳は、次のとおりであります。

取締役会決議による自己株式の取得による増加 217,000株
単元未満株式の買取による増加 393株

当事業年度(自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)

自己株式に関する事項

株式の種類	当事業年度期首	増加	減少	当事業年度末
普通株式(株)	13,838,690	104,518		13,943,208

(注) 普通株式の自己株式の増加数の内訳は、次のとおりであります。

取締役会決議による自己株式の取得による増加 103,900株
単元未満株式の買取による増加 618株

(リース取引関係)

1 リース取引開始日が平成20年3月31日以前の所有権移転外ファイナンス・リース取引

当該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おり、その内容は次のとおりであります。

(借主側)

(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成24年3月31日)			当事業年度 (平成25年3月31日)		
	取得価額 相当額	減価償却 累計額 相当額	期末残高 相当額	取得価額 相当額	減価償却 累計額 相当額	期末残高 相当額
建物	455	174	281	455	205	250
合計	455	174	281	455	205	250

(2) 未経過リース料期末残高相当額

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)
1年内	29	30
1年超	270	240
合計	300	270

(3) 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
支払リース料	36	9
減価償却費相当額	30	30
支払利息相当額	7	1

(4) 減価償却費相当額の算定方法

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。

(5) 利息相当額の算定方法

リース料総額とリース物件の取得価額相当額との差額を利息相当額とし、各期への配分方法については、利息法によっております。

2 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：百万円)

	前事業年度 (平成24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)
1年内	0	18
1年超		930
合計	0	949

(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：百万円)

	前事業年度 (平成24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)
1年内	3,840	3,530
1年超	4,209	3,803
合計	8,049	7,334

(有価証券関係)

前事業年度及び当事業年度の子会社株式及び関連会社株式で時価のあるものはありません。

なお、時価を把握することが極めて困難と認められる子会社株式及び関連会社株式の貸借対照表計上額は次のとおりです。

(単位：百万円)

区分	前事業年度 (平成24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)
子会社株式	10,277	10,277
関連会社株式	72	72
計	10,350	10,350

(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 (平成24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)
(1)流動資産		
(繰延税金資産)		
未払事業税	80百万円	77百万円
その他	137百万円	131百万円
繰延税金資産合計	217百万円	208百万円
(2)固定資産		
(繰延税金資産)		
役員退職慰労引当金	97百万円	104百万円
退職給付引当金	76百万円	82百万円
貸倒引当金	121百万円	110百万円
投資有価証券評価損	163百万円	163百万円
関係会社株式評価損	163百万円	163百万円
資産除去債務	93百万円	93百万円
その他	82百万円	125百万円
繰延税金資産合計	797百万円	842百万円
(繰延税金負債)		
固定資産圧縮積立金	10百万円	10百万円
会社分割によって発生した 関係会社株式評価益	143百万円	143百万円
その他有価証券評価差額金	1,037百万円	2,041百万円
その他	0百万円	0百万円
繰延税金負債合計	1,192百万円	2,196百万円
繰延税金負債の純額	394百万円	1,353百万円

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差異の原因となった主要な項目別の内訳

	前事業年度 (平成24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)
法定実効税率	40.7%	
(調整)		
税率変更による期末繰延税金 資産負債の減額修正	2.7%	
評価性引当額	9.5%	
その他	0.3%	
税効果会計適用後の法人税等の 負担率	34.2%	

(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。

(資産除去債務関係)

資産除去債務のうち貸借対照表に計上しているもの

(1) 当該資産除去債務の概要

事業用資産の一部に使用されている有害物質(「ポリ塩化ビフェニル廃棄物の適正な処理の推進に関する特別措置法」及び「石綿障害予防規則」に伴うもの)の除去費用を計上しております。

(2) 当該資産除去債務の金額の算定方法

使用見込期間を主として15年と見積もっております。なお、当該資産は既に使用見込期間を経過しているため割引計算を行っておりません。

(3) 当該資産除去債務の総額の増減

	前事業年度 (平成24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)
期首残高	261百万円	261百万円
有形固定資産の取得に伴う増加額	百万円	百万円
時の経過による調整額	百万円	百万円
期末残高	261百万円	261百万円

(1株当たり情報)

	前事業年度 (自平成23年4月1日 至平成24年3月31日)	当事業年度 (自平成24年4月1日 至平成25年3月31日)
1株当たり純資産額	524.89円	552.55円
1株当たり当期純利益金額	21.24円	21.87円

(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、潜在株式が存在しないため、記載しておりません。

2 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。

	前事業年度 (自平成23年4月1日 至平成24年3月31日)	当事業年度 (自平成24年4月1日 至平成25年3月31日)
当期純利益金額(百万円)	2,614	2,690
普通株主に帰属しない金額(百万円)		
普通株式に係る当期純利益金額(百万円)	2,614	2,690
普通株式の期中平均株式数(千株)	123,107	123,026

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

【附属明細表】

【有価証券明細表】

【株式】

銘柄	株式数(株)	貸借対照表計上額(百万円)
(投資有価証券)		
(株)サンリオ	1,215,900	5,100
ヒューリック(株)	1,980,000	1,530
アサヒグループホールディングス(株)	380,000	854
東映(株)	1,272,000	836
(株)大林組	1,200,000	540
新日鉄興和不動産(株)	4,273	499
(株)学研ホールディングス	1,170,000	325
鹿島建設(株)	1,269,000	324
(株)インデックス	128,711	258
(株)ハーフ・センチュリー・モア	4,000	200
文化シャッター(株)	303,000	143
その他18銘柄	1,374,902	644
その他有価証券計	10,301,786	11,259
投資有価証券計	10,301,786	11,259
計	10,301,786	11,259

(注) 興和不動産(株)は平成24年10月に(株)新日鉄都市開発と合併し、新日鉄興和不動産(株)となっております。

【債券】

銘柄	券面総額(百万円)	貸借対照表計上額(百万円)
(投資有価証券)		
第270回利付国債	50	49
その他有価証券計	50	49
投資有価証券計	50	49
計	50	49

【有形固定資産等明細表】

資産の種類	当期首残高 (百万円)	当期増加額 (百万円)	当期減少額 (百万円)	当期末残高 (百万円)	当期末減価 償却累計額 又は償却累 計額 (百万円)	当期償却額 (百万円)	差引当期末 残高 (百万円)
有形固定資産							
建物	96,944	916	8	97,850	41,961	2,864	55,889
構築物	591	25	-	617	339	26	277
機械及び装置	75	-	-	75	63	1	11
車両運搬具	4	-	-	4	4	0	0
工具、器具及び備品	1,213	58	-	1,271	1,126	51	145
土地	44,145	-	-	44,145	-	-	44,145
建設仮勘定	110	40	110	40	-	-	40
有形固定資産計	143,086	1,040	119	144,005	43,494	2,945	100,511
無形固定資産							
借地権	282	-	-	282	-	-	282
施設利用権	138	-	-	138	90	6	47
ソフトウェア	378	0	-	379	358	41	20
無形固定資産計	799	0	-	799	448	48	350
長期前払費用	1 (-)	- (157)	- (34)	1 (123)	0 (-)	0 (-)	0 (123)

(注) 1 長期前払費用は、「投資その他の資産」の「その他」に含まれております。

2 長期前払費用の(-)書きは内数で前払保険料に係るものであり、減価償却資産と性質が異なるため、償却累計額及び当期償却額の算定に含めておりません。

【引当金明細表】

区分	当期首残高 (百万円)	当期増加額 (百万円)	当期減少額 (目的使用) (百万円)	当期減少額 (その他) (百万円)	当期末残高 (百万円)
貸倒引当金	448		30	35	382
賞与引当金	54	53	54		53
役員退職慰労引当金	272	19			292
環境対策引当金	58	0			58
債務保証損失引当金	59	7			67

(注) 貸倒引当金の当期減少額(その他)35百万円は、個別引当済債権の回収等による取崩額であります。

(2) 【主な資産及び負債の内容】

現金及び預金

区分	金額(百万円)
現金	14
預金	
当座預金	13
普通預金	4,170
定期預金	380
小計	4,563
合計	4,578

(注) 普通預金には、別段預金0百万円が含まれております。

営業未収入金

イ 相手先別内訳

相手先	金額(百万円)
エイチアールティーニューオータニ(株)	304
横浜ブルク共同事業体	120
(株)TOLCD	40
警視庁	19
(株)高島屋	16
その他	470
合計	971

ロ 営業未収入金の発生及び回収並びに滞留状況

当期首残高 (百万円)	当期発生高 (百万円)	当期回収高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	回収率(%)	滞留期間(日) $\frac{(A) + (D)}{2}$ $\frac{(B)}{365}$
(A)	(B)	(C)	(D)	$\frac{(C)}{(A) + (B)} \times 100$	
1,004	16,831	16,864	971	94.6	21.4

(注) 消費税等の会計処理は税抜方式を採用していますが、上記金額には消費税等が含まれております。

商品

品名	金額(百万円)
商品	
雑貨等	2
合計	2

貯蔵品

品名	金額(百万円)
貯蔵品	
ビル管理物品等	3
その他	0
合計	4

関係会社株式

相手先	金額(百万円)
(株)TORアセットインベストメント	8,808
(株)ニュー・オータニ	2,622
(株)テーオーシーサプライ	531
(株)TOCディレクション	350
星製薬(株)	322
その他	338
合計	12,972

買掛金

相手先	金額(百万円)
(株)TOLCD	3
(株)リベラル	3
合計	7

短期借入金

借入先	金額(百万円)
(株)みずほコーポレート銀行	9,280
(株)あおぞら銀行	2,000
(株)新生銀行	1,500
日本生命保険(相)	960
(株)みずほ銀行	200
その他	100
合計	14,040

1年内返済予定の長期借入金

借入先	金額(百万円)
日本生命保険(相)	2,030
(株)日本政策投資銀行	1,982
(株)横浜銀行	830
(株)三菱東京UFJ銀行	614
(株)みずほ銀行	364
その他	476
合計	6,296

長期借入金

借入先	金額(百万円)
(株)日本政策投資銀行	12,373
(株)三菱東京UFJ銀行	4,861
(株)三井住友銀行	3,331
(株)みずほ銀行	2,132
(株)あおぞら銀行	1,833
その他	1,804
合計	26,334

長期預り保証金

区分	金額(百万円)
保証金	7,511
敷金	1,396
合計	8,907

(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	4月1日から3月31日まで
定時株主総会	6月中
基準日	3月31日
剰余金の配当の基準日	9月30日、3月31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) 東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 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) 東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社
取次所	
買取手数料	株式の売買の委託に係る手数料相当額として別途定める金額
公告掲載方法	当会社の公告は、電子公告により行う。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場合は、日本経済新聞に掲載する方法により行う。 なお、電子公告は、当会社のホームページに掲載いたします。 (ホームページアドレス http://www.toc.co.jp/koukoku/index.html)
株主に対する特典	3月31日現在の株主名簿に記載された5単元(500株)以上ご所有の株主の皆様に対し、関連会社〔星製薬(株)〕の取扱商品 健康食品または入浴剤・化粧品 あるいは関連会社〔(株)TOLCD〕の施設利用券を贈呈(選択制)。

(注) 当会社の単元未満株主は、以下に掲げる権利以外の権利を行使することができない。

- (1) 会社法第189条第2項各号に掲げる権利
- (2) 取得請求権付株式の取得を請求する権利
- (3) 募集株式または募集新株予約権の割当てを受ける権利
- (4) 株主の有する単元未満株式の数とあわせて単元株式数となる数の株式を売渡すことを請求する権利

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46期(自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)平成24年6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

平成24年6月28日関東財務局長に提出。

(3) 発行登録書(普通社債)

平成25年3月15日関東財務局長に提出。

(4) 四半期報告書及び確認書

第47期第1四半期(自 平成24年4月1日 至 平成24年6月30日)平成24年8月10日関東財務局長に提出。

第47期第2四半期(自 平成24年7月1日 至 平成24年9月30日)平成24年11月14日関東財務局長に提出。

第47期第3四半期(自 平成24年10月1日 至 平成24年12月31日)平成25年2月14日関東財務局長に提出。

(5) 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

平成24年6月29日関東財務局長に提出。

(6) 自己株券買付状況報告書

平成25年3月6日、平成25年4月2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

平成25年6月27日

株式会社テーオーシー

取締役会 御中

有限責任監査法人 トーマツ

指定有限責任社員
業務執行社員

公認会計士 御子柴 顯

指定有限責任社員
業務執行社員

公認会計士 岡野良彦

< 財務諸表監査 >

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」に掲げられている株式会社テーオーシーの平成24年4月1日から平成25年3月31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。

連結財務諸表に対する経営者の責任

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。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、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。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。監査の基準は、当監査法人に連結財務諸表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るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、連結財務諸表の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による連結財務諸表の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。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、当監査法人は、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、連結財務諸表の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての連結財務諸表の表示を検討することが含まれる。

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。

監査意見

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、株式会社テーオーシー及び連結子会社の平成25年3月31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・フローの状況をすべ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。

< 内部統制監査 >

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、株式会社テーオーシーの平成25年3月31日現在の内部統制報告書について監査を行った。

内部統制報告書に対する経営者の責任

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。

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。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した内部統制監査に基づいて、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。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は、当監査法人に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るために、監査計画を策定し、これに基づき内部統制監査を実施することを求めている。

内部統制監査においては、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手続が実施される。内部統制監査の監査手続は、当監査法人の判断により、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。また、内部統制監査には、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ことが含まれる。

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。

監査意見

当監査法人は、株式会社テーオーシーが平成25年3月31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、すべ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。

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

-
- 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 連結財務諸表の範囲にはXBRLデータ自体は含まれていません。

独立監査人の監査報告書

平成25年6月27日

株式会社テーオーシー

取締役会 御中

有限責任監査法人 トーマツ

指定有限責任社員
業務執行社員

公認会計士 御子柴 顯

指定有限責任社員
業務執行社員

公認会計士 岡野 良彦

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」に掲げられている株式会社テーオーシーの平成24年4月1日から平成25年3月31日までの第47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。

財務諸表に対する経営者の責任

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。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、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。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。監査の基準は、当監査法人に財務諸表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るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、財務諸表の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による財務諸表の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。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、当監査法人は、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、財務諸表の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての財務諸表の表示を検討することが含まれる。

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。

監査意見

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、株式会社テーオーシーの平成25年3月31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すべ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。

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

- 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。
- 財務諸表の範囲にはXBRLデータ自体は含まれていません。