



平成26年3月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

平成26年5月13日
上場取引所 東

上場会社名 株式会社 テーオーシー
コード番号 8841 URL <http://www.toc.co.jp/toc/>
代表者 (役職名) 代表取締役社長
問合せ先責任者 (役職名) 常務取締役事務管理部門担当
定時株主総会開催予定日 平成26年6月27日
有価証券報告書提出予定日 平成26年6月27日
決算補足説明資料作成の有無 : 無
決算説明会開催の有無 : 無

(氏名) 大谷卓男
(氏名) 羽廣元和
配当支払開始予定日

TEL 03-3494-2111
平成26年6月30日

(百万円未満切捨て)

1. 平成26年3月期の連結業績(平成25年4月1日～平成26年3月31日)

(1) 連結経営成績

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
26年3月期	20,726	△0.2	5,917	4.3	5,417	7.7	3,349	11.2
25年3月期	20,766	△2.5	5,671	△5.8	5,029	△3.9	3,012	31.8

(注) 包括利益 26年3月期 4,005百万円 (△17.9%) 25年3月期 4,880百万円 (32.6%)

	1株当たり当期純利益	潜在株式調整後1株当たり 当期純利益	自己資本当期純利益 率	総資産経常利益率	売上高営業利益率
	円 銭	円 銭	%	%	%
26年3月期	27.36	—	4.8	4.0	28.5
25年3月期	24.48	—	4.5	3.7	27.3

(参考) 持分法投資損益 26年3月期 20百万円 25年3月期 5百万円

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
26年3月期	135,328	71,991	52.8	585.27
25年3月期	136,366	69,729	50.8	563.27

(参考) 自己資本 26年3月期 71,453百万円 25年3月期 69,246百万円

(3) 連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動によるキャッシュ・フロー	投資活動によるキャッシュ・フロー	財務活動によるキャッシュ・フロー	現金及び現金同等物期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
26年3月期	6,692	51	△5,942	8,364
25年3月期	5,750	△708	△5,159	7,563

2. 配当の状況

	年間配当金					配当金総額 (合計)	配当性向 (連結)	純資産配当 率(連結)
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計			
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	百万円	%	%
25年3月期	—	4.50	—	4.50	9.00	1,106	36.8	1.6
26年3月期	—	4.50	—	4.50	9.00	1,098	32.9	1.6
27年3月期(予想)	—	4.50	—	4.50	9.00		28.2	

3. 平成27年3月期の連結業績予想(平成26年4月1日～平成27年3月31日)

(%表示は、通期は対前期、四半期は対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益		1株当たり当期 純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
第2四半期(累計)	10,200	△0.3	2,700	△5.3	2,550	△0.4	2,200	40.5	18.02
通期	20,700	△0.1	5,700	△3.7	5,300	△2.2	3,900	16.4	31.94

※ 注記事項

(1) 期中における重要な子会社の異動(連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動) : 無
新規 一社 (社名) 、 除外 一社 (社名)

(2) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 無
② ①以外の会計方針の変更 : 無
③ 会計上の見積りの変更 : 無
④ 修正再表示 : 無

(3) 発行済株式数(普通株式)

- ① 期末発行済株式数(自己株式を含む)
② 期末自己株式数
③ 期中平均株式数

26年3月期	136,879,352 株	25年3月期	136,879,352 株
26年3月期	14,792,122 株	25年3月期	13,943,208 株
26年3月期	122,401,003 株	25年3月期	123,026,043 株

(参考)個別業績の概要

平成26年3月期の個別業績(平成25年4月1日～平成26年3月31日)

(1) 個別経営成績

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
26年3月期	15,976	△0.4	5,110	1.9	4,664	6.0	2,879	7.0
25年3月期	16,034	△4.0	5,014	△10.1	4,399	△8.0	2,690	2.9

	1株当たり当期純利益	潜在株式調整後1株当たり当期純利益
	円 銭	円 銭
26年3月期	23.53	—
25年3月期	21.87	—

(2) 個別財政状態

	総資産		純資産		自己資本比率		1株当たり純資産	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭	
26年3月期	130,295		69,604	53.4			570.12	
25年3月期	132,316		67,928	51.3			552.55	

(参考) 自己資本 26年3月期 69,604百万円 25年3月期 67,928百万円

※ 監査手続の実施状況に関する表示

この決算短信は、金融商品取引法に基づく監査手続の対象外であり、この決算短信の開示時点において、金融商品取引法に基づく財務諸表の監査手続は終了していません。

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。業績予想の前提となる仮定及び業績予想のご利用にあたっての注意事項等については、添付資料2ページ「(1)経営成績に関する分析」をご覧ください。

○添付資料の目次

1. 経営成績・財政状態に関する分析	2
(1) 経営成績に関する分析	2
(2) 財政状態に関する分析	3
(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当	4
(4) 事業等のリスク	5
2. 企業集団の状況	6
3. 経営方針	8
(1) 会社の経営の基本方針	8
(2) 目標とする経営指標	8
(3) 中長期的な会社の経営戦略	8
(4) 会社の対処すべき課題	8
4. 連結財務諸表	9
(1) 連結貸借対照表	9
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書	11
(3) 連結株主資本等変動計算書	13
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書	15
(5) 連結財務諸表に関する注記事項	16
(継続企業の前提に関する注記)	16
(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)	16
(表示方法の変更)	18
(連結貸借対照表関係)	19
(連結損益計算書関係)	20
(連結株主資本等変動計算書関係)	21
(連結キャッシュ・フロー計算書関係)	22
(賃貸等不動産関係)	23
(セグメント情報等)	24
(1株当たり情報)	27
(重要な後発事象)	27
5. その他	28

(1) 経営成績に関する分析

(当期の経営成績)

当連結会計年度におけるわが国経済は、円安・株高傾向の中、一部企業業績には回復傾向も見られましたが、中国経済の減速など不安定要素も払拭されないまま推移しました。

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20,726百万円（前連結会計年度比0.2%減）となり、利益面におきましては、営業利益5,917百万円（前連結会計年度比4.3%増）、経常利益5,417百万円（前連結会計年度比7.7%増）、当期純利益3,349百万円（前連結会計年度比11.2%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、賃料水準は都心新築ビルを中心に回復し始め、全体としては下げ止まり傾向が見られ、空室率についても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、景気マインドの改善と株高による資産効果を背景とした個人消費の回復傾向から、全体として改善に向かいました。

このような状況下、不動産事業におきましては、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、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、継続的なリニューアル、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、ビルの特性に応じたテナント獲得の強化に取り組みましたが、若干の減収減益となりました。期末時点における入居率は90.6%(前連結会計年度末89.7%)となりました。

展示場・会議室の賃貸に関しましては、稼働率の上昇により、増収増益となりました。

駐車場の賃貸に関しましては、稼働率の上昇により増収増益となりました。

以上の結果、不動産事業の売上高は16,613百万円（前連結会計年度比0.1%減）となり、営業利益は5,548百万円（前連結会計年度比1.9%増）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高稼働により、売上高は1,658百万円（前連結会計年度比3.9%増）、営業利益は146百万円（前連結会計年度比23.0%増）と増収増益となりました。

・その他

製薬事業は、販売費・管理費の削減等により増益となりました。スポーツクラブ事業は、会員数が堅調に増加し、増収増益となりました。温浴施設事業は、コスト削減効果により、損益の改善を図ることができました。商品販売及び飲食事業につきましては、飲食部門の低採算店舗の閉鎖によるコスト削減により、損益が改善しました。ビル管理関連サービス事業は、請負工事の減少により、減収減益となりました。

この結果、その他の合計では、売上高は2,454百万円（前連結会計年度比3.2%減）、営業利益は209百万円（前連結会計年度比116.3%増）となりました。

なお、当期の単体の業績につきましては、売上高15,976百万円（前期比0.4%減）、営業利益5,110百万円（前期比1.9%増）、経常利益4,664百万円（前期比6.0%増）、当期純利益2,879百万円（前期比7.0%増）となりました。

(次期の見通し)

当社グループの主力事業であります不動産事業の見通しにつきましては、オフィスビルの事業環境は、当面、需給面の改善を背景に賃料水準・空室率とも徐々に良化する傾向が続くものと思われませんが、規模や立地などにより格差が出るものと思われれます。また、商業ビルの事業環境におきましては、雇用の改善、大企業を中心とする賃上げ等の効果はあるものの、消費税増税もあり、個人消費の本格的な拡大には、なお時間を要するものと思われれます。

このような状況下、次期の業績の見通しにつきましては、売上高20,700百万円(前連結会計年度比0.1%減)、営業利益5,700百万円(前連結会計年度比3.7%減)、経常利益5,300百万円(前連結会計年度比2.2%減)、当期純利益3,900百万円(前連結会計年度比16.4%増)を見込んでおります。

(2) 財政状態に関する分析

①当連結会計年度末の資産、負債、純資産の状況

当連結会計年度末における財政状態は、次のとおりであります。

資産合計は、前連結会計年度末に比べ1,038百万円減少し135,328百万円となりました。主な増減は、投資有価証券が634百万円増加しました。また、建設仮勘定が1,066百万円増加しましたが、有形固定資産の合計では減価償却等により1,992百万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3,300百万円減少し63,336百万円となりました。主な増加は、短期借入金1,310百万円であり、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4,925百万円、1年内償還予定の社債を含めた社債が584百万円であります。

純資産合計は、前連結会計年度末に比べ2,261百万円増加し71,991百万円となりました。主な増加は、当期純利益3,349百万円及びその他有価証券評価差額金585百万円であり、主な減少は、剰余金の配当1,102百万円及び自己株式641百万円であります。

自己資本比率は、前連結会計年度末の50.8%から当連結会計年度末は52.8%となりました。

②当連結会計年度のキャッシュ・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801百万円増加し8,364百万円となりました。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6,692百万円(前連結会計年度比16.4%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5,404百万円及び減価償却費3,285百万円の計上であり、減少要因は預り保証金の減少額265百万円であります。また、前連結会計年度との比較では941百万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)

投資活動により得られた資金は51百万円(前連結会計年度は708百万円の資金の支出)となりました。

主な内訳は、増加要因として有形固定資産の売却に係る手付金収入1,000百万円、定期預金の払戻による収入357百万円であり、減少要因は有形固定資産の取得による支出1,396百万円であります。また、前連結会計年度との比較では、前連結会計年度は708百万円の資金の支出でありました。

(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5,942百万円(前連結会計年度比15.2%増)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1,371百万円及び短期借入金の純増額1,310百万円であり、減少要因は長期借入金の返済による支出6,296百万円及び配当金の支払額1,097百万円であります。また、前連結会計年度との比較では783百万円多い資金の支出になりました。

(参考) キャッシュ・フロー関連指標の推移

	平成22年3月期	平成23年3月期	平成24年3月期	平成25年3月期	平成26年3月期
自己資本比率	41.7%	45.0%	48.2%	50.8%	52.8%
時価ベースの自己資本比率	29.8%	29.0%	42.1%	64.9%	66.9%
キャッシュ・フロー対有利子負債比率	7.7年	6.3年	10.0年	8.6年	6.7年
インタレスト・カバレッジ・レシオ	8.1	8.6	5.2	6.5	8.6

自己資本比率：自己資本／総資産

時価ベースの自己資本比率：株式時価総額／総資産

キャッシュ・フロー対有利子負債比率：有利子負債／キャッシュ・フロー

インタレスト・カバレッジ・レシオ：キャッシュ・フロー／利払い

(注1)いずれも連結ベースの財務数値により計算しています。

(注2)株式時価総額は自己株式を除く発行済株式数をベースに計算しています。

(注3)キャッシュ・フローは、営業キャッシュ・フローを利用しています。

(注4)有利子負債は連結貸借対照表に計上されている負債のうち利子を支払っている全ての負債を対象としています。

(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当

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銭を予定しております。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円となります。次期の配当は、中間、期末ともに1株につき4円50銭の計9円を予定しております。

また、株主還元施策につきましては、配当金における安定的な利益還元を中心としておりますが、株主価値を高めるため、今後もマーケットその他の条件を勘案して、自己株式の取得も検討してまいります。

(4) 事業等のリスク

当社グループの経営成績及び財政状態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製薬事業におけるリスク

製薬事業においては、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。

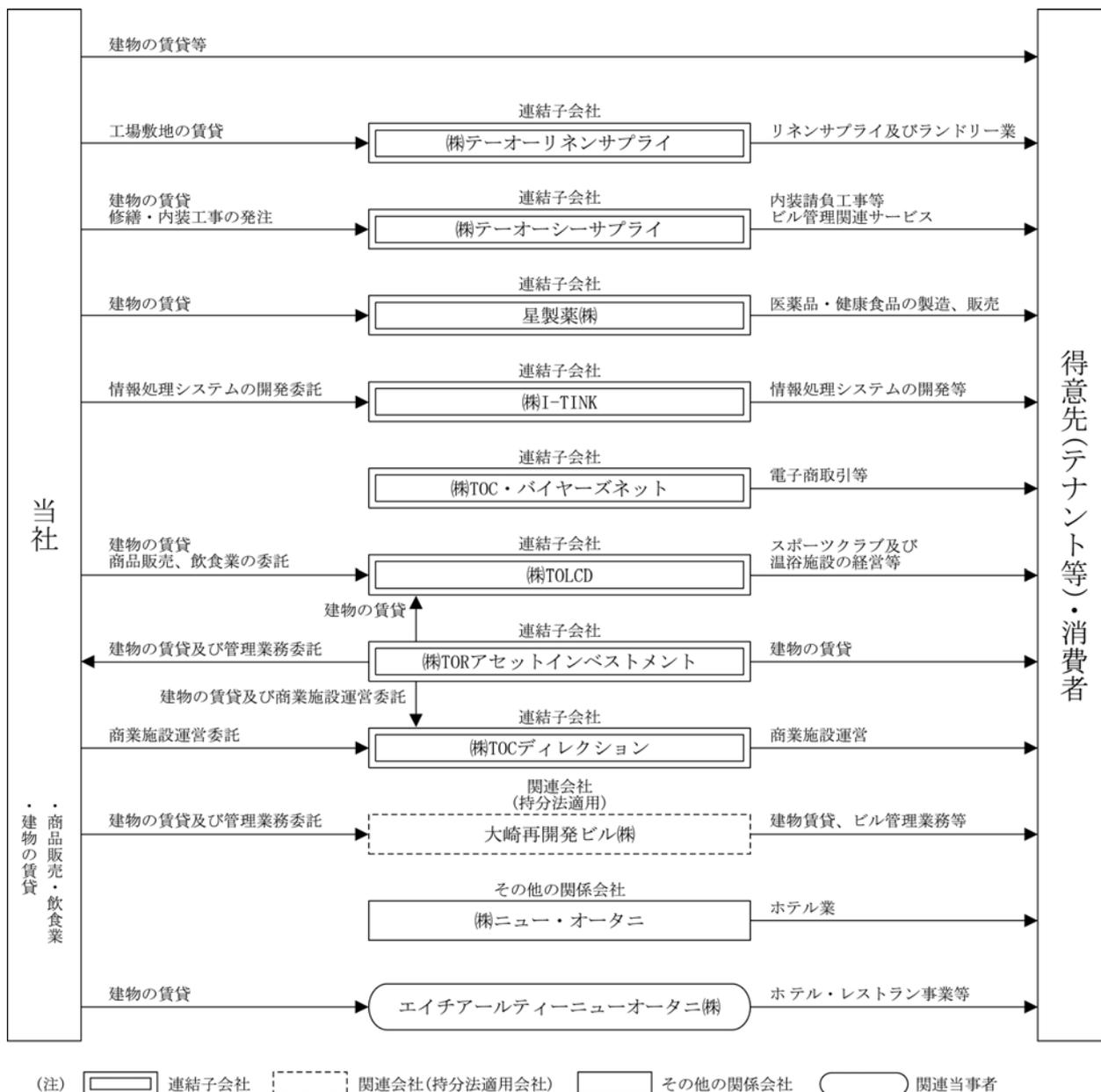
⑧保有する投資有価証券の評価

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。

2. 企業集団の状況

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。

・事業の系統図



・ 関連会社の状況

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 4名	
㈱TOC・バイヤーズネット	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	(注) 5
㈱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 借入金に対する債務保証を しております 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 ㈱TOC・バイヤーズネットは平成25年7月に㈱TOC-indexから商号変更しております。

3. 経営方針

(1) 会社の経営の基本方針

当社グループは、「社会に役立つ企業」という企業理念に基づき、お客様に「明るく、活力のある、和やかな」場を提供することにより、社会と調和の上、お客様・テナントの皆様に喜ばれ、また、お役に立つことを使命とし、これをもって事業を推進しております。全社を挙げて、日々の向上に努めることから事業の発展を成し、社会に貢献することを経営の基本方針としております。

また、基本方針に則り、企業の社会的責任や環境問題への対応にも真摯に取り組み、企業価値の向上を図りながら、事業に邁進してまいります。

(2) 目標とする経営指標

当社グループが目標とする経営指標は各財務指標全般であります。特に、キャッシュ・フローの拡大と資本効率の向上については、短期的のみならず中長期的にも、重要な目標と位置付けております。

(3) 中長期的な会社の経営戦略

当社グループは、経営の基本方針に基づき、中核事業である不動産事業を中心に、新規事業と既存事業の融合を図りながら、グループ事業全般の強化に努めてまいります。

(4) 会社の対処すべき課題

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しては、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。

「新ROX3(仮称)」につきましては、立地メリットを活かしたコンセプトのもと、平成26年度中の開業に向けて現在建設工事を推進しております。

また、TOCビルの隣接地(旧品川区立第一日野小学校跡地)につきましても、催事場を中心としたTOCビルの補完機能となる施設の建設を予定しております。

4. 連結財務諸表

(1) 連結貸借対照表

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成25年3月31日)	当連結会計年度 (平成26年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	※2 8,001	8,422
受取手形及び営業未収入金	1,324	1,084
商品及び製品	26	20
仕掛品	12	15
原材料及び貯蔵品	164	226
繰延税金資産	214	287
その他	406	267
貸倒引当金	△35	△33
流動資産合計	10,115	10,290
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	※3 110,674	※3 110,748
減価償却累計額	△51,997	△55,130
建物及び構築物(純額)	※2 58,676	※2 55,618
機械装置及び運搬具	1,099	1,073
減価償却累計額	△981	△923
機械装置及び運搬具(純額)	117	150
土地	※2 44,149	※2 44,163
建設仮勘定	40	1,107
その他	1,633	1,631
減価償却累計額	△1,418	△1,463
その他(純額)	214	168
有形固定資産合計	103,199	101,207
無形固定資産		
借地権	6,966	7,076
施設利用権	50	47
その他	35	17
無形固定資産合計	7,052	7,141
投資その他の資産		
投資有価証券	※1,※4 14,791	※1,※4 15,425
保険積立金	859	880
繰延税金資産	11	11
その他	336	※2 371
投資その他の資産合計	15,999	16,688
固定資産合計	126,251	125,038
資産合計	136,366	135,328

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成25年3月31日)	当連結会計年度 (平成26年3月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	88	57
短期借入金	※2 14,141	※2 15,451
1年内償還予定の社債	※2 584	※2 494
1年内返済予定の長期借入金	※2 6,296	※2 5,205
未払金	886	577
未払消費税等	55	174
未払法人税等	1,024	1,225
賞与引当金	89	88
その他	2,929	3,926
流動負債合計	26,096	27,201
固定負債		
社債	※2 1,812	※2 1,318
長期借入金	※2 26,334	※2 22,500
長期預り保証金	9,475	9,119
退職給付引当金	499	-
役員退職慰労引当金	292	311
環境対策引当金	58	59
退職給付に係る負債	-	484
資産除去債務	261	261
繰延税金負債	1,699	2,025
その他	106	55
固定負債合計	40,540	36,135
負債合計	66,636	63,336
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	49,009	51,256
自己株式	△5,345	△5,986
株主資本合計	65,515	67,120
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	3,770	4,355
繰延ヘッジ損益	△38	△22
その他の包括利益累計額合計	3,731	4,333
少数株主持分	483	537
純資産合計	69,729	71,991
負債純資産合計	136,366	135,328

(2) 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24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
売上高	20,766	20,726
売上原価	13,018	12,891
売上総利益	7,748	7,834
販売費及び一般管理費	※1 2,076	※1 1,917
営業利益	5,671	5,917
営業外収益		
受取利息	6	6
受取配当金	156	177
金利スワップ評価益	30	16
持分法による投資利益	5	20
受取事務手数料	68	67
その他	55	70
営業外収益合計	321	357
営業外費用		
支払利息	898	772
その他	65	85
営業外費用合計	963	857
経常利益	5,029	5,417
特別利益		
投資有価証券売却益	144	179
特別利益合計	144	179
特別損失		
固定資産除却損	※2 20	※2 4
投資有価証券売却損	72	187
解体撤去費用	120	-
退職給付費用	※3 127	-
特別損失合計	339	192
税金等調整前当期純利益	4,834	5,404
法人税、住民税及び事業税	1,879	2,085
法人税等調整額	△34	△84
法人税等合計	1,844	2,000
少数株主損益調整前当期純利益	2,990	3,403
少数株主利益又は少数株主損失(△)	△21	54
当期純利益	3,012	3,349

連結包括利益計算書

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
少数株主損益調整前当期純利益	2,990	3,403
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	1,880	585
繰延ヘッジ損益	9	16
その他の包括利益合計	1,890	601
包括利益	4,880	4,005
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	4,902	3,951
少数株主に係る包括利益	△21	54

(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)

(単位：百万円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	11,768	10,082	47,104	△5,283	63,672
当期変動額					
剰余金の配当			△1,107		△1,107
当期純利益			3,012		3,012
自己株式の取得				△61	△61
株主資本以外の項目 の当期変動額(純額)					
当期変動額合計	—	—	1,904	△61	1,842
当期末残高	11,768	10,082	49,009	△5,345	65,515

	その他の包括利益累計額			少数株主持分	純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	繰延ヘッジ損益	その他の包括利益 累計額合計		
当期首残高	1,889	△48	1,840	505	66,018
当期変動額					
剰余金の配当					△1,107
当期純利益					3,012
自己株式の取得					△61
株主資本以外の項目 の当期変動額(純額)	1,880	9	1,890	△21	1,868
当期変動額合計	1,880	9	1,890	△21	3,711
当期末残高	3,770	△38	3,731	483	69,729

当連結会計年度(自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)

(単位：百万円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	11,768	10,082	49,009	△5,345	65,515
当期変動額					
剰余金の配当			△1,102		△1,102
当期純利益			3,349		3,349
自己株式の取得				△641	△641
株主資本以外の項目 の当期変動額(純額)					
当期変動額合計	—	—	2,246	△641	1,605
当期末残高	11,768	10,082	51,256	△5,986	67,120

	その他の包括利益累計額			少数株主持分	純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	繰延ヘッジ損益	その他の包括利益 累計額合計		
当期首残高	3,770	△38	3,731	483	69,729
当期変動額					
剰余金の配当					△1,102
当期純利益					3,349
自己株式の取得					△641
株主資本以外の項目 の当期変動額(純額)	585	16	601	54	656
当期変動額合計	585	16	601	54	2,261
当期末残高	4,355	△22	4,333	537	71,991

(4) 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24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26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	4,834	5,404
減価償却費	3,298	3,285
投資有価証券売却損益(△は益)	△72	8
貸倒引当金の増減額(△は減少)	△3	△1
賞与引当金の増減額(△は減少)	△2	△1
退職給付引当金の増減額(△は減少)	222	-
退職給付に係る負債の増減額(△は減少)	-	△14
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	△162	△183
支払利息	898	772
持分法による投資損益(△は益)	△5	△20
固定資産除売却損益(△は益)	20	4
売上債権の増減額(△は増加)	△56	239
たな卸資産の増減額(△は増加)	17	△58
仕入債務の増減額(△は減少)	27	△30
預り保証金の増減額(△は減少)	△545	△265
未払消費税等の増減額(△は減少)	△138	118
その他	130	△108
小計	8,482	9,168
利息及び配当金の受取額	166	187
利息の支払額	△885	△780
法人税等の支払額	△2,013	△1,883
営業活動によるキャッシュ・フロー	5,750	6,692
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	△57
定期預金の払戻による収入	357	357
有形固定資産の取得による支出	△1,171	△1,396
有形固定資産の売却に係る手付金収入	-	1,000
無形固定資産の取得による支出	-	△116
投資有価証券の売却による収入	482	285
保険積立金の払戻による収入	53	29
保険積立金の積立による支出	△76	△50
その他	3	-
投資活動によるキャッシュ・フロー	△708	51
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)	592	1,310
長期借入れによる収入	8,830	1,371
長期借入金の返済による支出	△12,841	△6,296
社債の償還による支出	△574	△584
自己株式の取得による支出	△61	△641
配当金の支払額	△1,102	△1,097
その他	△2	△5
財務活動によるキャッシュ・フロー	△5,159	△5,942
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△117	801
現金及び現金同等物の期首残高	7,681	7,563
現金及び現金同等物の期末残高	7,563	8,364

(5) 連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)

1. 連結の範囲に関する事項

(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・バイヤーズネット

(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

(注) (株)TOC・バイヤーズネットは平成25年7月に(株)TOC-indexから商号変更しております。

(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

① 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

② デリバティブ

時価法

③ 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菓(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

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、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。

② 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

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 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。

④ 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) 退職給付に係る会計処理の方法

退職給付に係る負債は、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見込額に基づき、退職給付債務から年金資産の額を控除した額を計上しております。

(5) 重要なヘッジ会計の方法

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

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。

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。

(6) 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。

(7) 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。

(表示方法の変更)

(連結貸借対照表関係)

前連結会計年度において表示していた「退職給付引当金」は「退職給付に関する会計基準」(企業会計基準第26号平成24年5月17日。以下「退職給付会計基準」という。)及び「退職給付に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第25号平成24年5月17日。)の適用に伴い、当連結会計年度より、「退職給付に係る負債」として表示しております。

退職給付会計基準等の適用については、退職給付会計基準第37項に定める経過的な取扱いに従っており、表示の組替えは行っておりません。

(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25年3月31日)	当連結会計年度 (平成26年3月31日)
投資有価証券(株式)	357百万円	371百万円

※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25年3月31日)	当連結会計年度 (平成26年3月31日)
建物及び構築物	7,069百万円	6,595百万円
土地	3,917百万円	3,917百万円
計	10,987百万円	10,513百万円

	前連結会計年度 (平成25年3月31日)	当連結会計年度 (平成26年3月31日)
短期借入金	1,220百万円	1,120百万円
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	250百万円	250百万円
社債	1,512百万円	1,218百万円
長期借入金	1,000百万円	750百万円
計	4,276百万円	3,632百万円

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25年3月31日)	当連結会計年度 (平成26年3月31日)
建物及び構築物	50,276百万円	47,799百万円
土地	37,126百万円	37,126百万円
計	87,402百万円	84,925百万円

	前連結会計年度 (平成25年3月31日)	当連結会計年度 (平成26年3月31日)
短期借入金	9,040百万円	9,642百万円
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	5,216百万円	4,940百万円
社債	300百万円	100百万円
長期借入金	25,334百万円	21,515百万円
計	40,091百万円	36,397百万円

また、上記の他、前連結会計年度に定期預金80百万円を、当連結会計年度に長期性預金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51百万円、当連結会計年度が短期借入金47百万円であります。

※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25年3月31日)	当連結会計年度 (平成26年3月31日)
建物及び構築物	454百万円	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25年3月31日)	当連結会計年度 (平成26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24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
宣伝広告費	467百万円	378百万円
役員報酬	167百万円	166百万円
給料手当・福利費	691百万円	655百万円
賞与引当金繰入額	38百万円	37百万円
退職給付費用	30百万円	27百万円
役員退職慰労引当金繰入額	19百万円	19百万円
租税公課	81百万円	83百万円
減価償却費	15百万円	12百万円

※2 固定資産除却損の内訳

	前連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
建物及び構築物	17百万円	1百万円
機械装置及び運搬具	2百万円	2百万円
その他(工具、器具及び備品)	0百万円	0百万円
その他(ソフトウェア)	1百万円	0百万円
計	20百万円	4百万円

※3 退職給付費用

前連結会計年度(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。

当連結会計年度(自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)

該当事項はありません。

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(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

当連結会計年度(自 平成25年4月1日 至 平成26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)	13,943,208	848,914	—	14,792,122

(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 847,700 株

単元未満株式の買取による増加 1,214 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25年6月27日 定時株主総会	普通株式	553	4.5	平成25年3月31日	平成25年6月28日
平成25年11月12日 取締役会	普通株式	549	4.5	平成25年9月30日	平成25年12月6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26年6月27日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	549	4.5	平成26年3月31日	平成26年6月30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24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
現金及び預金勘定	8,001百万円	8,422百万円
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	△57百万円
現金及び現金同等物	7,563百万円	8,364百万円

(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24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
連結貸借対照表計上額	期首残高	108,858	106,814
	期中増減額	△2,044	△1,760
	期末残高	106,814	105,053
期末時価		165,800	167,331

(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(3,099百万円)であります。当連結会計年度の主な減少は、減価償却費(3,117百万円)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、賃貸用オフィスビルであるTOC西五反田8につきましては、平成26年5月末までに引渡しを予定しているため、売却価格により時価を算定しております。

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24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
賃貸等不動産	営業収益	17,586	17,565
	営業費用	12,143	12,017
	営業利益	5,442	5,548
	その他損益	△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、運営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 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	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。

当連結会計年度(自 平成25年4月1日 至 平成26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 及びブランド リー事業	計				
売上高							
外部顧客への売上高	16,613	1,658	18,271	2,454	20,726	—	20,726
セグメント間の内部 売上高又は振替高	952	50	1,002	164	1,166	(1,166)	—
計	17,565	1,708	19,274	2,618	21,892	(1,166)	20,726
セグメント利益	5,548	146	5,694	209	5,904	12	5,917
セグメント資産	110,731	1,344	112,076	2,695	114,771	20,557	135,328
その他の項目							
減価償却費	3,220	38	3,259	32	3,291	(5)	3,285
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	1,158	77	1,235	26	1,262	—	1,262

(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12百万円には、セグメント間取引消去6百万円、減価償却の調整額5百万円が含まれております。

(2) セグメント資産の調整額20,557百万円は、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。

当連結会計年度(自 平成25年4月1日 至 平成26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。

当連結会計年度(自 平成25年4月1日 至 平成26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。

当連結会計年度(自 平成25年4月1日 至 平成26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。

当連結会計年度(自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
1株当たり純資産額	563.27円	585.27円
1株当たり当期純利益金額	24.48円	27.36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24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
当期純利益金額(百万円)	3,012	3,349
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)	3,012	3,349
普通株式の期中平均株式数(千株)	123,026	122,401

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

5. その他

役員の変動

(1) 代表者の変動

該当事項はありません。

(2) その他の役員の変動（平成26年6月27日付予定）

① 新任取締役候補者

取締役 富塚 聡（現 当社顧問）

取締役 近藤 正一（現 ビル施設管理部長）

② 退任予定取締役

常務取締役 羽廣 元和

※なお、羽廣元和氏は、平成26年6月16日付で、大崎再開発ビル株式会社の代表取締役社長に就任する予定であります。