平成25年3月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

平成25年5月14日

上場会社名　株式会社 テーオーシー　　上場取引所　東
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　(氏名) 大谷卓男
問合せ先責任者 (役職名) 常務取締役事務管理部門担当　(氏名) 羽廣元和　TEL 03-3494-2111

定時株主総会開催予定日　平成25年6月27日　配当支払開始予定日　平成25年6月28日
有価証券報告書提出予定日　平成25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

(百万円未満切捨て)

1. 平成25年3月期の連結業績(平成24年4月1日～平成25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	%
25年3月期	20,766	△2.5	5,671	△5.8	5,029	△3.9	3,012	31.8
24年3月期	21,297	△2.6	6,017	4.7	5,232	7.4	2,286	9.7

(注)包括利益　25年3月期　4,880百万円　(32.6%)　24年3月期　3,680百万円　(21.3%)

	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	%	%	%
25年3月期	24.48	―	4.5	3.7	27.3
24年3月期	18.57	―	3.6	3.8	28.3

(参考) 持分法投資損益　25年3月期　5百万円　24年3月期　△6百万円

(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
25年3月期	136,366	69,729	50.8	563.27
24年3月期	136,011	66,018	48.2	532.45

(参考) 自己資本　25年3月期　69,246百万円　24年3月期　65,513百万円

(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
25年3月期	5,750	△708	△5,159	7,563
24年3月期	5,293	1,557	△6,852	7,681

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	%	%
24年3月期	―	4.50	―	4.50	9.00	1,107	48.5	1.7
25年3月期	―	4.50	―	4.50	9.00	1,106	36.8	1.6
26年3月期(予想)	―	4.50	―	4.50	9.00		38.8	

3. 平成26年 3月期の連結業績予想(平成25年 4月 1日～平成26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)	10,300	△1.8	2,650	△8.4	2,350	△8.1	1,400	△4.9	11.39
通期	20,800	0.2	5,300	△6.6	4,700	△6.6	2,850	△5.4	23.18

※ 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 ―社 (社名) 、 除外 ―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 : 有
② ①以外の会計方針の変更 : 無
③ 会計上の見積りの変更 : 有
④ 修正再表示 : 無
(注)当連結会計年度から減価償却方法の変更を行っており、「会計方針の変更を会計上の見積りの変更と区別することが困難な場合」に該当しております。
詳細は添付資料19ページ「4.連結財務諸表 (5)連結財務諸表に関する注記事項 (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)」をご覧ください。

(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)	25年3月期	136,879,352 株	24年3月期	136,879,352 株
② 期末自己株式数	25年3月期	13,943,208 株	24年3月期	13,838,690 株
③ 期中平均株式数	25年3月期	123,026,043 株	24年3月期	123,107,618 株

(参考)個別業績の概要

平成25年3月期の個別業績(平成24年4月1日～平成25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	%
25年3月期	16,034	△4.0	5,014	△10.1	4,399	△8.0	2,690	2.9
24年3月期	16,699	△2.2	5,581	△3.0	4,779	3.6	2,614	14.0

	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
25年3月期	21.87	―
24年3月期	21.24	―

(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	%	円 銭
25年3月期	132,316	67,928	51.3	552.55
24年3月期	132,475	64,583	48.8	524.89

(参考) 自己資本 25年3月期 67,928百万円 24年3月期 64,583百万円

※ 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きの対象外であり、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きは終了しておりません。

※ 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意事項 ……17
（継続企業の前提に関する注記） ……17
（連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項） ……17
（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） ……19
（連結貸借対照表関係） ……20
（連結損益計算書関係） ……21
（連結株主資本等変動計算書関係） ……22
（連結キャッシュ・フロー計算書関係） ……23
（賃貸等不動産関係） ……24
（セグメント情報等） ……25
（１株当たり情報） ……28
（重要な後発事象） ……28

１．経営成績・財政状態に関する分析

（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、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、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

製薬事業は、コスト削減等により、利益面の改善ができました。スポーツクラブ事業は、主に「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。温浴施設事業は、委託先変更等に取り組んだ結果、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、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、その他の合計では、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。

なお、当期の単体の業績につきましては、売上高16,034百万円（前期比4.0％減）、営業利益5,014百万円（前期比10.1％減）、経常利益4,399百万円(前期比8.0％減)、当期純利益2,690百万円（前期比2.9％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す。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す。

このような事業環境の下、次期の業績見通しにつきましては、売上高20,800百万円(前連結会計年度比0.2%増)、営業利益5,300百万円(前連結会計年度比6.6%減)、経常利益4,700百万円(前連結会計年度比6.6%減)、当期純利益2,850百万円(前連結会計年度比5.4%減)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。

（参考） キャッシュ・フロー関連指標の推移

	平成21年月３期	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
自己資本比率	46.2%	41.7%	45.0%	48.2%	50.8%
時価ベースの自己資本比率	33.5%	29.8%	29.0%	42.1%	64.9%
キャッシュ・フロー対有利子負債比率	5.0年	7.7年	6.3年	10.0年	8.6年
インタレスト・カバレッジ・レシオ	16.3	8.1	8.6	5.2	6.5

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。セキュリティー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。

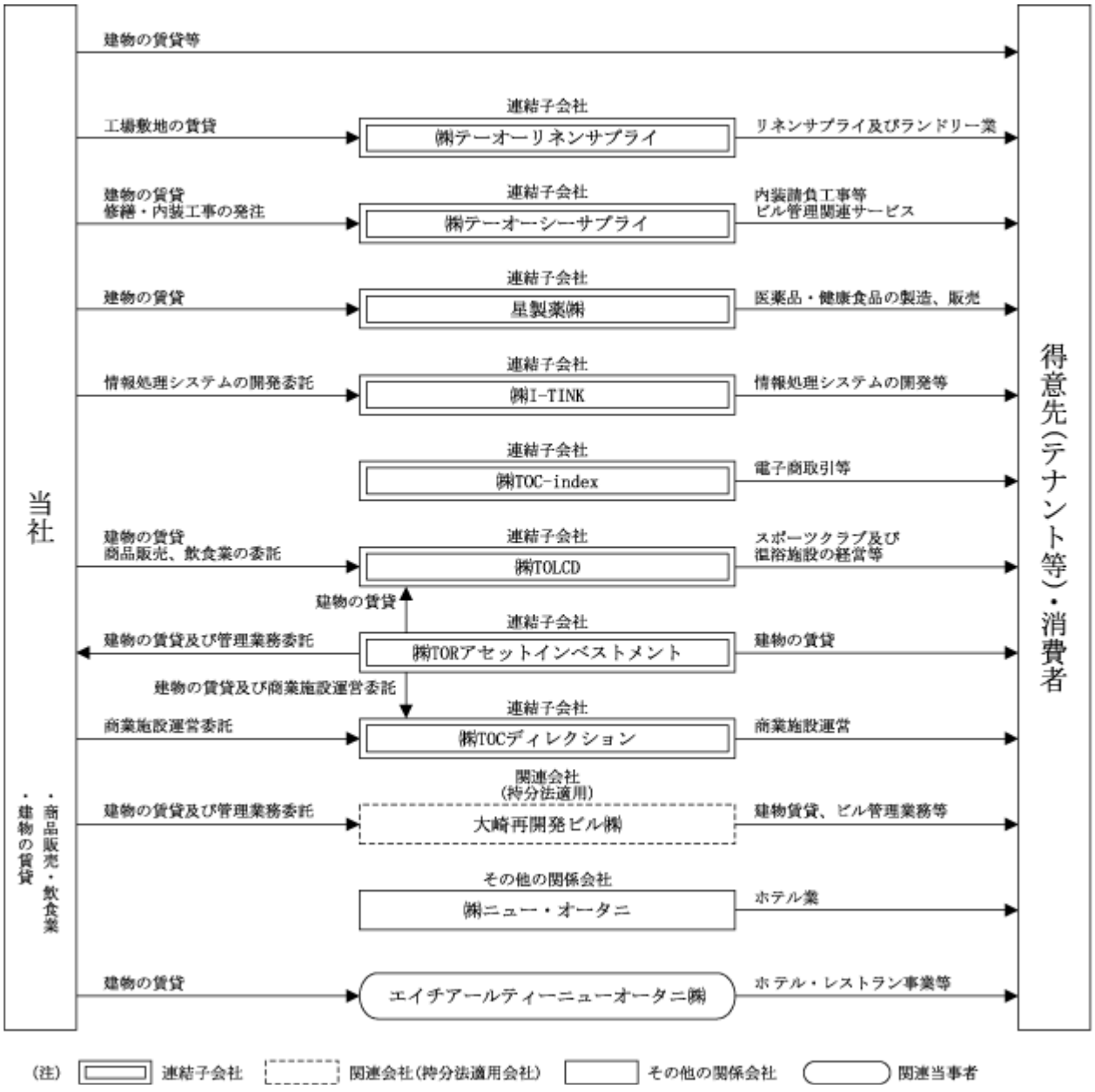
⑧保有する投資有価証券の評価

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はありません。
４　有価証券報告書を提出しております。

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が、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。

「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．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	109,761	110,674
減価償却累計額	△48,954	△51,997
建物及び構築物（純額）	※2，※3 60,807	※2，※3 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

（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）
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

（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	※2 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	※3 260	※3 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	－	※4 127
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	1,374	1,890
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

（３）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

（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）
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

（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

（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）
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

（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

㈱テーオーリネンサプライ

㈱テーオーシーサプライ

星製薬㈱

㈱I-TINK

㈱TOC-index

㈱TORアセットインベストメント

㈱TOCディレクション

㈱TOLCD

(2)　非連結子会社の名称等

㈱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㈱

(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

㈱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㈱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㈱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　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。

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。

(4) 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。

(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　固定資産売却益の内訳

	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）
土地	―百万円	―百万円
機械装置及び運搬具	0百万円	―百万円
計	0百万円	―百万円

※３　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

※４　退職給付費用

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投資顧問株式会社で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)１．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)１．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

（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。

(注)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。

(注)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。

(注)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、製薬事業、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
セグメント利益又は損失(△)	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、製薬事業、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。

(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。

（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。