



## 平成23年3月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成23年2月8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 (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

四半期報告書提出予定日 平成23年2月10日

配当支払開始予定日 —

四半期決算補足説明資料作成の有無 : 無

四半期決算説明会開催の有無 : 無

(百万円未満切捨て)

### 1. 平成23年3月期第3四半期の連結業績(平成22年4月1日～平成22年12月31日)

#### (1) 連結経営成績(累計)

(%表示は、対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
23年3月期第3四半期	16,576	11.3	4,846	△0.9	4,180	1.3	1,714	—
22年3月期第3四半期	14,893	△2.0	4,890	△1.7	4,125	△10.5	△127	—

	1株当たり四半期純利益	潜在株式調整後1株当たり四半期純利益
	円 銭	円 銭
23年3月期第3四半期	13.91	—
22年3月期第3四半期	△1.00	—

#### (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
23年3月期第3四半期	140,114	63,100	44.7	507.73
22年3月期	146,471	61,552	41.7	495.42

(参考) 自己資本 23年3月期第3四半期 62,601百万円 22年3月期 61,084百万円

### 2. 配当の状況

	年間配当金				
	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
22年3月期	—	4.00	—	4.00	8.00
23年3月期	—	4.50	—	—	—
23年3月期(予想)	—	—	—	4.50	9.00

(注)当四半期における配当予想の修正有無 無

(注)23年3月期第2四半期末配当金の内訳 普通配当4円00銭 記念配当50銭 23年3月期期末配当金の内訳 普通配当4円00銭 記念配当50銭

### 3. 平成23年3月期の連結業績予想(平成22年4月1日～平成23年3月31日)

(%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		1株当たり当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
通期	22,200	8.3	5,900	△5.7	5,000	△5.0	2,100	203.8	17.03

(注)当四半期における業績予想の修正有無 無

4. その他（詳細は、【添付資料】P.3「その他」をご覧ください。）

(1) 当四半期中における重要な子会社の異動 無

新規 一社（社名 ）、除外 一社（社名 ）

（注）当四半期会計期間における連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動の有無となります。

(2) 簡便な会計処理及び特有の会計処理の適用 無

（注）簡便な会計処理及び四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用の有無となります。

(3) 会計処理の原則・手続、表示方法等の変更

① 会計基準等の改正に伴う変更 有

② ①以外の変更 有

（注）「四半期連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項等の変更」に記載される四半期連結財務諸表作成に係る会計処理の原則・手続、表示方法等の変更の有無となります。

(4) 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） 23年3月期3Q 136,879,352株 22年3月期 136,879,352株

② 期末自己株式数 23年3月期3Q 13,582,661株 22年3月期 13,581,473株

③ 期中平均株式数（四半期累計） 23年3月期3Q 123,297,395株 22年3月期3Q 127,604,457株

※四半期レビュー手続の実施状況に関する表示

この四半期決算短信は金融商品取引法に基づく四半期レビュー手続の対象外であります。なお、この四半期決算短信の開示時点において、金融商品取引法に基づく四半期財務諸表のレビュー手続は終了しております。

※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、四半期決算短信（添付資料）2ページ「連結業績予想に関する定性的情報」をご覧ください。

## ○添付資料の目次

1. 当四半期の連結業績等に関する定性的情報 .....	2
(1) 連結経営成績に関する定性的情報 .....	2
(2) 連結財政状態に関する定性的情報 .....	2
(3) 連結業績予想に関する定性的情報 .....	2
2. その他の情報 .....	3
(1) 重要な子会社の異動の概要 .....	3
(2) 簡便な会計処理及び特有の会計処理の概要 .....	3
(3) 会計処理の原則・手続、表示方法等の変更の概要 .....	3
3. 連結財務諸表等 .....	4
(1) 四半期連結貸借対照表 .....	4
(2) 四半期連結損益計算書 .....	6
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書 .....	7
(4) 継続企業の前提に関する注記 .....	9
(5) セグメント情報 .....	9
(6) 株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記 .....	10

## 1. 当四半期の連結業績等に関する定性的情報

### (1) 連結経営成績に関する定性的情報

当第3四半期連結累計期間(平成22年4月1日～平成22年12月31日)における当社グループの主力事業であります不動産賃貸事業におきましては、新規オフィスの供給に伴う需給の悪化や、企業のオフィス床面積の縮小、移転集約する動きが止まらず、入居率・賃料水準の低下傾向が続きました。また、商業ビルにおきましても、商業施設間の競合、消費者の低価格志向など厳しい事業環境で推移しております。

このような状況下、当第3四半期連結累計期間における売上高は16,576百万円(前年同四半期比11.3%増)となり、営業利益は4,846百万円(前年同四半期比0.9%減)、経常利益は4,180百万円(前年同四半期比1.3%増)となりました。四半期純利益は、投資有価証券評価損502百万円、資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額261百万円及び減損損失238百万円等を特別損失に計上したことにより1,714百万円となりました。なお、前第3四半期連結累計期間は127百万円の四半期純損失でありました。これは、前第3四半期連結会計期間において投資有価証券評価損4,597百万円等を特別損失として計上したことによるものであります。

セグメントの業績を示すと、次のとおりであります。

不動産事業におきましては、各ビルの特性を活かした営業活動を行いました。テナント誘致の競争も厳しく、既存ビルでの収益は低調であったものの、平成22年3月に開業した「TOCみなとみらい」の収入が上乘せされたことにより、売上高は13,465百万円となり、営業利益は5,098百万円となりました。

リネンサプライ及びランドリー事業では、大口顧客先の受注増等により売上高は1,211百万円となり、営業利益は108百万円となりました。

その他では、「TOCみなとみらい」に開業したフィットネスクラブ「MM Begin」の稼働や、ビル管理関連サービス事業において「TOCみなとみらい」での請負工事が売上に寄与しましたが、「2.その他の情報(3)会計処理の原則・手続、表示方法等の変更の概要」に記載のとおり、売上仕入に係る売上等の会計処理を変更したこともあり、その他での売上高は1,898百万円となりました。利益面では、上記フィットネスクラブ「MM Begin」の開業関連並びに運営費用の計上等により営業損失371百万円となりました。

### (2) 連結財政状態に関する定性的情報

当第3四半期連結会計期間末における総資産は、前連結会計年度末より6,356百万円減少し140,114百万円となりました。

資産の部の減少は、主に、固定資産の減価償却による減少2,594百万円、現金及び預金の減少1,819百万円であります。

負債の部の主な増減は、1年内返済予定の長期借入金を含めた長期借入金1,036百万円増加し、短期借入金6,518百万円及び未払金が3,562百万円減少しております。

純資産の部につきましては、四半期純利益1,714百万円を計上したことにより、剰余金の配当1,048百万円等を差引いても、前連結会計年度末に比べ1,548百万円増加し63,100百万円となりました。自己資本比率は前連結会計年度末の41.7%から44.7%となりました。

#### (キャッシュ・フローの状況)

当第3四半期連結会計期間末における現金及び現金同等物(以下「資金」という)の残高は、前連結会計年度末に比べ1,849百万円減少し7,268百万円となりました。当第3四半期連結累計期間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7,172百万円(前年同四半期比0.0%減)となりました。主な内訳は、増加要因として税金等調整前四半期純利益3,022百万円及び減価償却費2,594百万円等の計上であり、減少要因は、預り保証金の減少753百万円等であります。

#### (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3,108百万円(前年同四半期比68.0%減)となりました。主な要因は、有形固定資産の取得による支出3,279百万円であります。

#### (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5,913百万円(前年同四半期は4,741百万円の資金の増加)となりました。主な増加要因は、長期借入れによる収入3,796百万円及び社債の発行による収入977百万円であり、減少要因は、短期借入金の減少(純額)6,518百万円、長期借入金の返済2,760百万円及び配当金の支払額1,008百万円であります。

### (3) 連結業績予想に関する定性的情報

当社グループにおける業績予想につきましては、主力事業である不動産賃貸事業では、一部には入居率の改善傾向があるものの、新規オフィスの供給等もあり先行き厳しい状況が続くものと思われま。当社グループは、平成22年10月19日付で不動産賃貸市況の急速な回復は見込めないとの判断から、通期の業績予想の修正を行いました。現時点では、その予想数値の変更はありません。

なお、通期の業績予想の修正時点における投資有価証券評価損(第2四半期末における評価損583百万円)は、通期業績予想に織り込んでおりますが、四半期における投資有価証券の減損処理につきましては、洗替え方式を採用しているため、平成23年3月期の期末における株価により、特別損失の額が変動する場合、もしくは特別損失を計上しない場合があります。

## 2. その他の情報

### (1) 重要な子会社の異動の概要

該当事項はありません。

### (2) 簡便な会計処理及び特有の会計処理の概要

該当事項はありません。

### (3) 会計処理の原則・手続、表示方法等の変更の概要

#### ① 会計基準等の改正に伴う変更

- ・「資産除去債務に関する会計基準」等の適用

第1四半期連結会計期間より、「資産除去債務に関する会計基準」(企業会計基準第18号 平成20年3月31日)及び「資産除去債務に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第21号 平成20年3月31日)を適用しております。

これにより、特別損失が261百万円増加し、税金等調整前四半期純利益が同額減少しております。また、当会計基準等の適用開始による資産除去債務の変動額は261百万円であります。

#### ② ①以外の変更

- ・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。

(追加情報)

保管するポリ塩化ビフェニル(PCB)廃棄物の処理費用につきましては、発生時に費用処理する方針でございましたが、金額的重要性が増したため、第1四半期連結会計期間より見込額を引当計上しております。

これにより、特別損失が58百万円増加し、税金等調整前四半期純利益が同額減少しております。

- ・売上仕入に係る売上等の会計処理の変更

売上仕入(いわゆる消化仕入)契約に基づく商品売上については、従来、売上高及び売上原価として総額表示しておりましたが、平成21年7月9日公表「我が国の収益認識に関する研究報告(中間報告)―IAS第18号「収益」に照らした考察―」を契機として、当該取引の性格、リスク度合及び最近の会計実務慣行等を総合的に勘案し、経営成績をより適切に表示するため、第1四半期連結会計期間から売上高と売上原価を相殺する純額表示へと変更しております。

これにより、従来と同一の方法によった場合と比較して、売上高及び売上原価は436百万円それぞれ減少いたしました。損益に与える影響はありません。

3. 四半期連結財務諸表  
 (1) 四半期連結貸借対照表

(単位：百万円)

	当第3四半期連結会計期間末 (平成22年12月31日)	前連結会計年度末に係る 要約連結貸借対照表 (平成22年3月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	7,705	9,524
受取手形及び営業未収入金	1,386	1,126
商品及び製品	37	70
仕掛品	18	15
原材料及び貯蔵品	201	197
繰延税金資産	208	1,131
未収還付法人税等	—	30
その他	326	1,712
貸倒引当金	△30	△20
流動資産合計	9,854	13,788
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	64,549	66,929
土地	44,095	44,344
その他(純額)	420	440
有形固定資産合計	109,066	111,714
無形固定資産		
借地権	6,966	6,966
その他	319	380
無形固定資産合計	7,285	7,347
投資その他の資産		
投資有価証券	11,935	11,262
繰延税金資産	198	481
その他	1,773	1,877
投資その他の資産合計	13,907	13,621
固定資産合計	130,260	132,682
資産合計	140,114	146,471
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	99	228
短期借入金	14,189	20,708
1年内償還予定の社債	2,600	300
1年内返済予定の長期借入金	4,567	4,197
未払金	895	4,458
未払法人税等	619	102
賞与引当金	22	91
その他	3,287	2,973
流動負債合計	26,282	33,058

(単位：百万円)

	当第3四半期連結会計期間末 (平成22年12月31日)	前連結会計年度末に係る 要約連結貸借対照表 (平成22年3月31日)
<b>固定負債</b>		
社債	700	2,400
長期借入金	38,221	37,555
長期預り保証金	10,572	11,024
退職給付引当金	247	216
役員退職慰労引当金	248	234
環境対策引当金	58	—
資産除去債務	261	—
繰延税金負債	190	164
その他	231	265
<b>固定負債合計</b>	<b>50,731</b>	<b>51,860</b>
<b>負債合計</b>	<b>77,013</b>	<b>84,918</b>
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	11,768	11,768
資本剰余金	10,083	10,083
利益剰余金	45,557	44,890
自己株式	△5,193	△5,192
<b>株主資本合計</b>	<b>62,215</b>	<b>61,549</b>
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	428	△415
繰延ヘッジ損益	△42	△49
<b>評価・換算差額等合計</b>	<b>385</b>	<b>△465</b>
少数株主持分	498	468
<b>純資産合計</b>	<b>63,100</b>	<b>61,552</b>
<b>負債純資産合計</b>	<b>140,114</b>	<b>146,471</b>

(2) 四半期連結損益計算書  
【第3四半期連結累計期間】

(単位：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自平成21年4月1日 至平成21年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成22年4月1日 至平成22年12月31日)
売上高	14,893	16,576
売上原価	8,120	9,771
売上総利益	6,772	6,805
販売費及び一般管理費	1,882	1,958
営業利益	4,890	4,846
営業外収益		
受取利息	5	8
受取配当金	98	152
持分法による投資利益	18	11
その他	46	93
営業外収益合計	168	265
営業外費用		
支払利息	816	850
その他	116	80
営業外費用合計	933	930
経常利益	4,125	4,180
特別利益		
固定資産売却益	—	4
投資有価証券売却益	—	2
特別利益合計	—	7
特別損失		
たな卸資産評価損	—	50
たな卸資産廃棄損	—	13
減損損失	—	238
固定資産除却損	0	5
投資有価証券評価損	4,597	502
投資有価証券売却損	—	34
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	—	261
環境対策引当金繰入額	—	58
特別損失合計	4,598	1,165
税金等調整前四半期純利益又は税金等調整前四半期純損失(△)	△472	3,022
法人税、住民税及び事業税	49	628
法人税等調整額	△357	648
法人税等合計	△308	1,276
少数株主損益調整前四半期純利益	—	1,745
少数株主利益又は少数株主損失(△)	△36	30
四半期純利益又は四半期純損失(△)	△127	1,714

## (3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自平成21年4月1日 至平成21年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成22年4月1日 至平成22年12月31日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前四半期純利益又は税金等調整前四半期純損失(△)	△472	3,022
減価償却費	1,658	2,594
減損損失	—	238
投資有価証券評価損益(△は益)	4,597	502
投資有価証券売却損益(△は益)	—	34
貸倒引当金の増減額(△は減少)	△1	10
賞与引当金の増減額(△は減少)	△68	△68
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	—	261
退職給付引当金の増減額(△は減少)	38	31
役員退職慰労引当金の増減額(△は減少)	14	14
環境対策引当金の増減額(△は減少)	—	58
受取利息及び受取配当金	△103	△160
支払利息	816	850
持分法による投資損益(△は益)	△18	△11
固定資産除売却損益(△は益)	0	1
売上債権の増減額(△は増加)	△19	△259
たな卸資産の増減額(△は増加)	15	25
仕入債務の増減額(△は減少)	△15	△128
預り保証金の増減額(△は減少)	110	△753
未払消費税等の増減額(△は減少)	188	314
その他	154	1,287
小計	6,894	7,865
利息及び配当金の受取額	108	164
利息の支払額	△725	△773
法人税等の還付額	954	30
法人税等の支払額	△57	△114
営業活動によるキャッシュ・フロー	7,175	7,172
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
定期預金の預入による支出	△657	△657
担保預金の預入による支出	△50	△30
定期預金の払戻による収入	657	657
有形固定資産の取得による支出	△9,010	△3,279
有形固定資産の売却による収入	—	15
無形固定資産の取得による支出	△28	△36
投資有価証券の取得による支出	△677	△100
投資有価証券の売却による収入	—	318
保険積立金の払戻による収入	—	138
保険積立金の積立による支出	△35	△130
子会社株式の取得による支出	△10	△5
その他	87	0
投資活動によるキャッシュ・フロー	△9,724	△3,108

(単位:百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自平成21年4月1日 至平成21年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成22年4月1日 至平成22年12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)	△3,734	△6,518
長期借入れによる収入	11,600	3,796
長期借入金の返済による支出	△1,444	△2,760
社債の発行による収入	—	977
社債の償還による支出	△300	△400
自己株式の取得による支出	△391	△0
配当金の支払額	△987	△1,008
その他	0	0
財務活動によるキャッシュ・フロー	4,741	△5,913
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	2,193	△1,849
現金及び現金同等物の期首残高	5,051	9,117
現金及び現金同等物の四半期末残高	7,244	7,268

## (4) 継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。

## (5) セグメント情報

## 【事業の種類別セグメント情報】

前第3四半期連結累計期間(自 平成21年4月1日 至 平成21年12月31日)

	不動産事業 (百万円)	リネンサプライ 及びランドリー 事業 (百万円)	その他の事業 (百万円)	計 (百万円)	消去又は全社 (百万円)	連結 (百万円)
売上高						
(1) 外部顧客に 対する売上高	11,427	1,167	2,298	14,893	—	14,893
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高	535	37	125	698	(698)	—
計	11,962	1,205	2,423	15,591	(698)	14,893
営業利益又は営業損失(△)	5,140	62	△317	4,886	4	4,890

(注) 1 各事業区分は事業の性質及び売上集計区分によっております。

2 各事業区分に属する主要な事業内容

セグメント名	主要事業
不動産事業	貸室・展示場・駐車場等の賃貸
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
その他の事業	衣料・雑貨等商品販売、飲食業、医薬品等製造販売、ビル管理関連サービス、内装請負工事、環境保全及び省エネルギー事業、スポーツクラブ経営、温浴施設経営、情報処理関連事業、電子商取引事業

## 【所在地別セグメント情報】

前第3四半期連結累計期間(自 平成21年4月1日 至 平成21年12月31日)については、在外連結子会社及び在外支店がないため、該当事項はありません。

## 【海外売上高】

前第3四半期連結累計期間(自 平成21年4月1日 至 平成21年12月31日)については、海外売上高がないため、該当事項はありません。

## 【セグメント情報】

(追加情報)

第1四半期連結会計期間より「セグメント情報等の開示に関する会計基準」(企業会計基準第17号平成21年3月27日)及び「セグメント情報等の開示に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第20号平成20年3月21日)を適用しております。

## 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及び利益又は損失の金額に関する情報

当第3四半期連結累計期間(自平成22年4月1日至平成22年12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	四半期連結 損益計算書 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	13,465	1,211	14,677	1,898	16,576	—	16,576
セグメント間の内部 売上高又は振替高	748	41	789	101	890	△890	—
計	14,213	1,253	15,467	2,000	17,467	△890	16,576
セグメント利益 又は損失(△)	5,098	108	5,206	△371	4,835	10	4,846

(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 セグメント利益又は損失(△)の調整額10百万円には、セグメント間取引消去5百万円、減価償却の調整額5百万円が含まれております。

3 セグメント利益又は損失(△)は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

## 3 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

(固定資産に係る重要な減損損失)

「不動産事業」セグメントの遊休資産について、時価の著しい下落により、帳簿価額を回収可能価額まで減額しております。なお、当該減損損失の計上額は、当第3四半期連結累計期間においては238百万円であります。

## (6) 株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記

該当事項はありません。