

第37期 事業報告書

平成14年4月1日～平成15年3月31日

株式会社 **テ-オーシー**

株主の皆様へ

株主の皆様には、ますますご清祥のこととお喜び申し上げます。

さて、当社は平成15年3月31日をもちまして第37期営業年度（平成14年4月1日から平成15年3月31日まで）を終了いたしましたので、ここに当期の事業報告書をお届けいたします。

平成15年6月

代表取締役社長 **大谷 卓男**

CONTENTS

株主の皆様へ	1
営業報告書	2
貸借対照表	9
損益計算書	10
利益処分	12
連結決算の概況	13
連結貸借対照表	14
連結損益計算書・ 連結剰余金計算書の要旨	15
連結キャッシュ・フロー 計算書の要旨	16

1. 営業の概況

(1) 営業の経過および成果

当期におけるわが国経済は、世界経済の先行き不透明感が広がる中、デフレの長期化と株価の低迷に起因して企業業績が回復する兆しが見えないまま推移し、依然として厳しい状況でありました。

ビル業界におきましては、長引く不況に起因して企業のコスト削減、企業再編に伴うオフィスの移転、統廃合等と都心部における大型ビルの相次ぐ竣工から需給バランスは悪化し、業界全体の空室率は上昇傾向にあり、厳しい事業環境となっております。

このような状況下、当社においては、所有ビル個々の特性の向上と時代のニーズに対応するためのリニューアル、美化対策等を継続的に実施し、所有ビルの付加価値を高めることに注力してまいりましたが、当期の売上高は前期比1.9%減の143億5千1百万円となりました。利益面におきましては、業務効率化に努めたことおよび前期には新規事業に関する不動産取得税等の計上があったことの影響により増益となり、経常利益は前期比3.3%増の53億8千6百万円、当期利益は前期比3.4%増の29億6千1百万円となりました。

次に各部門の売上状況についてご報告申し上げます。

不動産事業部門の「建物の賃貸等」では、ビルの特性に応じたテナント募集活動に取組み、入居率は96.3%（前期末比0.9%増）と上昇いたしましたが、当期は近年になくテナントの入れ替わりが多く、売上は前期比0.9%減の109億1千9百万円となりました。

「展示場・会議室の賃貸」では、企業の費用抑制等の影響により、売上は前期比2.7%減の11億7千万円となりました。

「駐車場の賃貸」では、長引く不況により利用実績が減少したため、売上は前期比0.9%減の7億2千3百万円となりました。

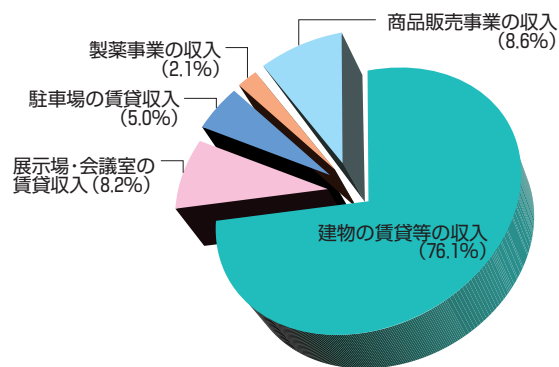
製薬事業部門の売上は、消費低迷により前期比3.1%減の2億9千7百万円となりました。

商品販売事業部門の売上は、経営の合理化を図るため、一部店舗の見直しを実施したことにより、前期比9.2%減の12億4千1百万円となりました。

部門別営業の概況

【当期売上高の部門別割合】

●建物の賃貸等の収入	10,919百万円
●展示場・会議室の賃貸収入	1,170百万円
●駐車場の賃貸収入	723百万円
●製菓事業の収入	297百万円
●商品販売事業の収入	1,241百万円



不動産事業部門

テーオーシーは、「社会に役立つ企業」という基本理念に基づき、明るい未来を予見することのできる「街づくり」に積極的に取り組んでおります。日々訪れる人々、ご利用いただくテナントの皆様には「明るく、活力のある、和やかな」場を提供できるよう、ビル事業を推進しております。

また、当社は所有するビル・施設の特性を更に活かすための様々な施策を実行するとともに、混沌とした社会情勢の中にあっても、訪れる多くのお客様に安心してご利用いただけるよう、快く、かつ安心感のある空間を提供するため、建物内外の安全管理の徹底になお一層努めております。

■ TOCビル（写真奥）

東京都品川区西五反田7-22-17
昭和45年2月竣工 174,013.32㎡（延床面積）

■ 第2TOCビル

東京都品川区西五反田7-21-11
昭和51年9月竣工 12,741.02㎡（延床面積）

■ 第3TOCビル

東京都品川区西五反田7-23-1
昭和46年1月竣工（昭和57年6月改修）
7,979.56㎡（延床面積）

■ TOCフロントビル（写真手前）

東京都品川区西五反田7-22-17
昭和58年1月竣工 4,428.79㎡（延床面積）

■ 第5TOCビル

東京都品川区西五反田7-21-1
昭和62年8月竣工 4,456.90㎡（延床面積）



TOCビル

活気あるビジネスの場を提供し続けているTOCビルは、ファッション、インテリア、生活雑貨などの多様な“商品と情報”が集まる多機能施設として、商業活動をサポートしています。変動の激しい商業シーンで、入居するテナントの皆様とともに、お越しになる多くのお客様に喜んでいただけるマーケットづくりに取り組み、さらに活力ある商業施設を目指しています。

■TOC展示場・会議室

- グランドホール
TOCビル13F 5,236.72㎡
- 特別ホール(写真)
TOCビル13F 1,149.89㎡
- 小展示場
TOCビルB1F 422.11㎡
- 会議室(全8室)
TOCビルB1F、13F 519.17㎡



■オフィス棟(写真左手前)

東京都品川区大崎1-6-1
昭和62年1月竣工
27,592.87㎡(延床面積)

■ホテル棟(写真左奥)

東京都品川区大崎1-6-2
昭和62年1月竣工
21,262.56㎡(延床面積)



大崎ニューシティ

副都心開発事業の先駆けとしてオープンした大崎ニューシティは、当社の所有するオフィス棟、ホテル棟をはじめとして、現在、利便性の高いビジネスゾーンとしてご利用いただいております。近年、大崎・品川地区の再開発が活発に行われるとともに、「りんかい線」が全線開通し、今秋にも新幹線品川駅が開業するなど、都内の重要拠点として、さらにその価値が高まっています。

浅草ROX

東京浅草の再開発をテーマに大型ファッションビルとしてオープンした浅草ROXは、地域とともに成長し続けています。ショッピングゾーンにはじまり、スポーツクラブ、フットサルコート、温浴施設、アミューズメント施設など、伝統ある地域社会の中で、新たな息吹を次々と生み出すことで、様々な楽しさと健やかな生活を提案し、浅草地域内外の多くのお客様に親しまれています。

■ROX(写真)

東京都台東区浅草1-25-15
昭和61年8月竣工 36,498.84㎡(延床面積)

■ROX-2

東京都台東区浅草1-24-1
平成2年4月竣工 794.78㎡(延床面積)

■ROX-3

東京都台東区浅草1-26-5
平成7年8月竣工 3,449.50㎡(延床面積)

■ROXドーム

東京都台東区浅草1-27-8
平成10年7月竣工 1,293.76㎡(延床面積)



製薬事業部門

製薬事業部門では、長年培った実績と最新の技術の融合により、人が本来持っている自然治癒力をより活性化させる医薬品・健康食品づくりを基本としております。

主力商品である「ホシ隈笹エキス」は、クマザサを原料に当社独自の製法・技法により、澄明な部分だけを抽出して、丹念に作り上げた多糖体エキスです。自然の恵みをそのままに、皆様に健康をお届けできますよう努めてまいります。



くまざさ
多糖体健康食品
ホシ隈笹エキス

(2)設備投資の状況

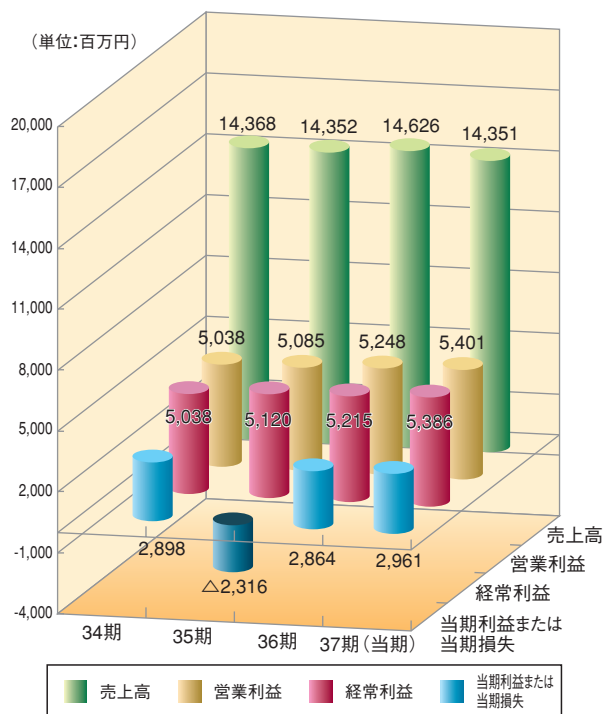
当期中の設備投資額は、81億6千万円で、その主なものは、臨海副都心有明南LM2・3区画の借地権78億5千4百万円であります。

臨海副都心有明南LM2・3区画の借地権につきましては、平成15年4月に78億5千4百万円を追加投資し、底地権を買い取ることでより土地に振替えております。

(3)資金調達の状況

当期の設備投資資金は、上記の有明南開発事業に関わる支出に充当するため、94億円を金融機関からの借入れにより賅っております。

(4)営業成績の推移



(5)会社に対処すべき課題

わが国経済の見通しは、デフレの長期化が深刻な状況となる中、個人消費、企業業績の回復は弱含みで推移するものと思われ、先行き不透明感が更に強まるものと予想されます。また、ビル業界においては、かつてないほどの大型ビルの大量供給時代を迎え、当社を取り巻く環境は引続き予断を許さない状況が続くものと思われま。

このような状況下、推進中の開発プロジェクトにおいては、既存所有ビルとの融合を踏まえ、当社グループの今まで培ってきたノウハウとブランド力を最大限に活用した事業を展開する予定としております。「有明南LM2・3区画」(敷地面積合計18,088.47㎡)においては、流通卸売り機能を中心とした、多くの企業にビジネス・チャンスの場を提供することのできる“21世紀型TOCビル”の建設を計画し、平成15年度中の着工、平成17年度中の竣工を目指しております。当計画においては、平成14年12月に「りんかい線」が全線開通(新木場～大崎間)し、交通アクセスが格段に整備されたこともあり、従来「LM2区画」および「LM3区画」を区画別に開発時期を調整して行う予定としておりましたが、より効率的かつ高質な開発計画を実現するため、両区画を一体的に開発することを決定いたしました。これに伴い、同計画地に関しましては、東京都との間で土地賃貸借契約を締結しておりましたが、改めて土地売買契約を締結し、平成15年5月9日に同計画地を取得いたしました。また、同日付で当計画は、国土交通省より都市再生特別措置法に基づく「民間都市再生事業」に認定されました。

「みなとみらい21-28街区」(敷地面積6,611.00㎡)においては、桜木町駅前という優れた立地に対し、浅草ROXでのファッションとエンターテインメント性に富んだビル運営のノウハウを最大限に活用し、多くのお客様のご支持が得られる複合施設の建設を目指しております。また、「東京駅八重洲北口」(仮称「丸の内1-1計画」, 当社持分割合5%)では、平成15年9月にオフィスビルが竣工する予定であります。

さらに製薬事業部門においては、当社製薬事業部(製造部門)を会社分割し、当社の連結子会社である星製薬株式会社(販売部門)に承継することを決定いたしました。現在分離している製造部門と販売部門を統合することにより、多様化する市場のニーズに対応し、顧客満足度の高い製品を供給すべく、開発から製造・販売まで一貫した体制とするために行うもので、平成15年10月の分割期日を予定しております。これにより、急速な事業環境の変化に即応するための迅速な意思決定と効率的な経営を推し進め、競争力強化を目指します。

当社は、「社会に役立つ企業」という企業理念に基づき、「明るく、活カのある、和やかな」場を創造することを企業の使命とし、日々訪れる人々、ご利用いただくテナントの皆様に喜んでいただけるよう事業を推進してまいります。また、当社は取り巻く環境と時代との対話をもとに、上記開発計画の実現により明るい未来を創造し、事業の発展を通して社会に貢献できるよう努めてまいります。

株主の皆様におかれましては、倍旧のご支援ご鞭撻を賜りますよう、よろしく願い申し上げます。



■臨海副都心 有明南開発事業完成予想図

※イメージパースは、基本計画案を基に描いたものでございます。

会社の概況

(平成15年3月31日現在)

商号:	株式会社テーオーシー(TOG Co.,Ltd.)		
事務所所在地:	本社 東京都品川区西五反田七丁目22番17号 工場 厚木市(神奈川県) 117億6,819万1,630円 6,677万4,166株		
資本金:	●オフィス、ショッピングビル、流通関連ビル等の経営		
発行済株式数:	●ビル、土地ならびに住宅施設等の分譲・販売		
主な事業内容:	●催事場等の経営		
	●スポーツクラブ・健康ランド等の経営		
	●ファッション・グッズ関連店舗ならびにレストラン等の経営		
	●医薬品、健康食品等の製造・販売		
	●リネンサプライ、クリーニング業の経営		
	●ベンチャー企業の育成ならびに企業への投資		
	●上記事業に関連するIT事業の企画・開発・運営		
従業員数:	76名		
連結子会社:	●株式会社テーオーリネンサプライ	設立年月日	昭和58年3月18日
		資本金	4億8,000万円
		事業内容	リネンサプライおよびランドリー事業
	●株式会社テーオーシーサプライ	設立年月日	昭和45年4月8日
		資本金	2億8,317万円
		事業内容	ビル管理関連サービス事業
	●株式会社ROXヘルスプラザ	設立年月日	昭和60年4月3日
		資本金	4億円
		事業内容	スポーツクラブ事業
	●株式会社TOL	設立年月日	平成12年11月1日
		資本金	4億8,000万円
		事業内容	温泉施設・温浴施設の経営
	●星製菓株式会社	設立年月日	昭和57年3月3日
		資本金	7,500万円
		事業内容	医薬品および健康食品の販売
	●株式会社東京卸売りセンター流通グループ	設立年月日	昭和57年7月22日
		資本金	1,500万円
		事業内容	商品販売、飲食事業
	●株式会社アニマ・アクティス・ジャパン	設立年月日	平成10年6月19日
		資本金	1億円
		事業内容	環境保全および省エネルギー事業
非連結子会社:	●株式会社アイ・ティンク	設立年月日	平成12年11月15日
		資本金	2億9,000万円
		事業内容	情報処理関連事業
持分法適用会社:	●大崎再開発ビル株式会社	設立年月日	昭和58年5月6日
		資本金	2億円
		事業内容	建物賃貸・ビル管理業務委託事業

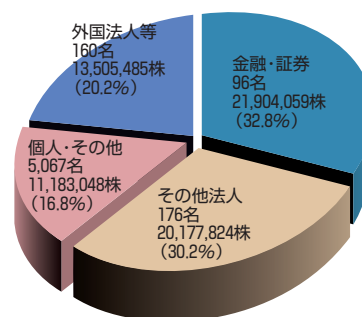
役員

(平成15年6月現在)

代表取締役会長	大谷和彦	取締役	河村修
代表取締役社長	大谷卓男	取締役	岩井和夫
取締役	池田高	常勤監査役	甲田浩
取締役	羽廣元和	監査役	松嶋泰
取締役	松崎良典	監査役	長沢勝利
取締役	大橋正夫		

会社が発行する株式の総数	271,217,000 株
発行済株式総数	66,770,416 株
当期末株主総数	5,499 名 (前年度末比86名増)
株主1人当たり平均持株数	12,142 株

株式の所有者別状況



大株主（上位10名）

株主名	当社への出資状況		当社の当該大株主への出資状況	
	持株数	議決権比率	持株数	議決権比率
	千株	%	千株	%
株式会社ニューオータニ	8,395	13.00	527	7.63
有限会社大谷興産	6,422	9.94	—	—
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)	5,367	8.31	—	—
日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	3,267	5.05	—	—
有限会社オオタニファンド	3,135	4.85	—	—
ザチェースマンハッタンバンクエヌエイロンドン	2,437	3.77	—	—
株式会社新生銀行	2,103	3.25	—	—
大谷正子	1,830	2.83	—	—
日本生命保険相互会社	1,816	2.81	—	—
株式会社みずほコーポレート銀行	1,283	1.98	—	—

(注) 当社は、1,383千株を自己株式として保有しております。

貸借対照表

(単位:百万円)

期別 科目	当期 (平成15年3月31日現在)	前期 (平成14年3月31日現在)
	金額	金額
【資産の部】		
I 流動資産	16,444	8,043
現金及び預金	11,199	5,908
受取手形	3	3
売掛金	106	111
営業未収金	444	530
有価証券	20	870
製品	15	15
原材料	27	29
仕掛品	22	10
貯蔵品	3	3
前払費用	74	72
繰延税金資産	3,935	151
繰延ヘッジ損失	407	256
その他の流動資産	203	94
貸倒引当金	△ 19	△ 16
II 固定資産	70,585	66,772
1. 有形固定資産	45,224	46,433
建物	15,259	16,404
構築物	145	160
機械及び装置	88	88
工具・器具及び備品	224	251
土地	29,450	29,396
建設仮勘定	56	132
2. 無形固定資産	14,883	7,031
借地権	14,821	6,966
施設利用権	50	53
ソフトウェア	11	11
3. 投資等	10,478	13,307
投資有価証券	3,520	4,771
子会社株式	1,821	1,621
長期営業貸付金	2,750	—
長期貸付金	—	760
差入保証金	1	225
長期保険資産	2,034	1,820
繰延税金資産	156	3,921
その他の投資等	238	266
貸倒引当金	△ 44	△ 80
資産合計	87,030	74,815

(単位:百万円)

期別 科目	当期 (平成15年3月31日現在)	前期 (平成14年3月31日現在)
	金額	金額
【負債の部】		
I 流動負債	12,892	10,987
買掛金	83	99
短期借入金	8,500	7,200
一年以内に返済予定の長期借入金	669	90
未払金	375	452
未払消費税等	139	134
未払法人税等	1,142	1,041
未払費用	130	137
前受り金	716	752
預賞金	670	769
与引当金	57	53
金利スワップ	407	256
II 固定負債	20,271	11,591
長期借入金	10,540	1,810
預り保証金	9,521	9,575
退職給付引当金	80	64
役員退職慰労引当金	130	142
負債合計	33,164	22,579
【資本の部】		
I 資本金	—	11,768
II 法定準備金	—	12,268
資本準備金	—	9,326
利益準備金	—	2,942
III 剰余金	—	28,369
配当積立金	—	1,100
固定資産圧縮積立金	—	17
別途積立金	—	23,800
当期末処分利益	—	3,452
(うち当期利益)	(—)	(2,864)
IV その他有価証券評価差額金	—	△ 5
V 自己株式	—	△ 165
資本合計	—	52,236
I 資本金	11,768	—
II 資本剰余金	9,326	—
資本準備金	9,326	—
III 利益剰余金	33,525	—
利益準備金	2,942	—
配当積立金	1,100	—
固定資産圧縮積立金	17	—
別途積立金	23,800	—
当期末処分利益	5,665	—
(うち当期利益)	(2,961)	(—)
IV 株式等評価差額金	16	—
V 自己株式	△ 771	—
資本合計	53,865	—
負債及び資本合計	87,030	74,815

損益計算書

(単位:百万円)

科 目	期 別	当 期	前 期
		自平成14年4月1日 至平成15年3月31日	自平成13年4月1日 至平成14年3月31日
(経常損益の部)			
営業損益の部			
営業収益			
売上高		14,351	14,626
営業費用			
売上原価		7,352	7,629
販売費及び一般管理費		1,597	1,749
営業利益		5,401	5,248
営業外損益の部			
営業外収益			
受取利息・配当金 その他の		134 22	149 20
営業外費用			
支払利息 その他の		164 7	183 19
経常利益		5,386	5,215
(特別損益の部)			
特別利益			
固定資産売却益		—	9
特別損失			
固定資産除却損		11	29
固定資産解体工事費		—	12
投資有価証券評価損		65	109
ゴルフ会員権評価損		13	—
貸倒引当金繰入額		—	56
子会社支援損		35	52
事業計画変更損失		115	—
役員退職慰労金		10	0
税引前当期利益		5,133	4,964
法人税、住民税及び事業税		2,205	2,104
法人税等調整額		△ 33	△ 3
当期利益		2,961	2,864
前期繰越利益		3,063	1,337
中間配当額		359	369
利益による自己株式消却額		—	380
当期末処分利益		5,665	3,452

重要な会計方針

貸借対照表および損益計算書の作成にあたって採用した重要な会計処理の原則および手続は次のとおりであります。

- 有価証券の評価基準および評価方法
 - ① 子会社株式および関連会社株式……………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（評価差額は全部資本直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定しております。）
時価のないもの……………移動平均法による原価法
- デリバティブ等の評価基準および評価方法
時価法
- たな卸資産の評価基準および評価方法
移動平均法による原価法
- 固定資産の減価償却の方法
 - ① 有形固定資産……………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）、ROXドームおよび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。なお、主な耐用年数は、建物3～50年であります。
 - ② 無形固定資産……………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。
- 引当金の計上基準
 - ① 貸倒引当金……………営業未収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、支給見込額のうち当期の負担額を計上しております。
 - ③ 退職給付引当金……………従業員の退職給付に備えるため、当期末における退職給付債務見込額およ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……………役員退職慰労金の支給に備えるため、内規に基づき期末要支給額を計上しております。（商法第287条2に規定する引当金であります。）
- リース取引の処理方法
リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引にかかる方法に準じた会計処理によっております。
- 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。ただし、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
 - ③ ヘッジ方針
当社の内規である「市場リスク管理規程」および「リスク管理要領」に基づき、変動金利調達にかかるキャッシュ・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
原則としての変動の累計を比率分析する方法によっております。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。
- 消費税等の会計処理
消費税および地方消費税の会計処理は税抜方式によっております。

会計方針の変更

- 自己株式および法定準備金取崩等に関する会計基準
当期より「自己株式及び法定準備金の取崩等に関する会計基準」（企業会計基準第1号）を適用しております。これによる当期の損益に与える影響はありません。
- 1株当たり情報
当期より「1株当たり当期純利益に関する会計基準」（企業会計基準第2号）および「1株当たり当期純利益に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第4号）を適用しております。なお、これによる影響は軽微であります。

貸借対照表に関する注記

1. 当期より「商法施行規則」（平成14年3月29日法務省令第22号）に基づいて、計算書類等を作成しております。

2. 子会社に対する短期金銭債権	156百万円
子会社に対する長期金銭債権	53百万円
子会社に対する短期金銭債務	94百万円
子会社に対する長期金銭債務	182百万円
3. 有形固定資産の減価償却累計額	33,693百万円
4. 担保に供している資産	4,990百万円
建物	688百万円
土地	1,383,109株
5. 自己株式の数	44円74銭
6. 1株当たり当期利益	16百万円
7. 商法第290条第1項に規定する配当制限額	

損益計算書に関する注記

子会社との取引高	
売上高	1,093百万円
仕入高	329百万円
営業取引以外の取引高	48百万円

退職給付会計に関する注記

採用している退職給付制度の概要

確定給付型の制度として、社内積立の退職一時金制度のほか、定年適格退職年金制度および厚生年金基金制度を設けております。

退職給付債務に関する事項

退職給付債務	△557百万円
年金資産残高	477百万円
退職給付引当金	△80百万円

（注）退職給付の算定に当たっては、簡便法を採用しております。

退職給付費用に関する事項

勤務費用	86百万円
総合設立型厚生年金基金の年金掛金	19百万円
退職給付費用合計	106百万円

複数事業主制度による厚生年金基金に係る年金資産 164百万円

税効果会計に関する注記

- 繰延税金資産および繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

① 流動の部	
繰延税金資産	
未払事業税	104百万円
固定資産評価損	3,783百万円
その他	47百万円
繰延税金資産合計	3,935百万円
繰延税金負債	
株式等評価差額金	△0百万円
繰延税金資産の純額	3,935百万円
② 固定の部	
繰延税金資産	
役員退職慰労引当金	54百万円
減価償却超過	62百万円
その他	62百万円
繰延税金資産合計	179百万円
繰延税金負債	
固定資産圧縮積立金	△12百万円
株式等評価差額金	△10百万円
繰延税金負債合計	△23百万円
繰延税金資産の純額	156百万円

- 法人税等の税率の変更

地方税法等の一部を改正する法律（平成15年法律第9号）が平成15年3月31日公布されたことに伴い、当営業年度の繰延税金資産および繰延税金負債の計算（ただし、平成16年4月1日以降解消が見込まれるものに限る。）に使用した法定実効税率は、前営業年度の42.05%から40.69%に変更されました。なお、この変更による損益に与える影響は軽微であります。

【参考】

貸借対照表、損益計算書およびそれらの注記の記載金額は、百万円未満を切り捨てて表示してあります。

利益処分

(単位:円)

科目	金額	
当期末処分利益 これを次のとおり処分します。		5,665,525,280
利益配当金 (1株につき5円50銭)	359,630,189	
役員賞与金	18,000,000	
次期繰越利益		5,287,895,091

- (注) 1. 平成14年12月10日に359,914,781円(1株につき5円50銭)の中間配当を実施いたしました。
2. 利益配当金は、自己株式1,383,109株を除いて計算しております。

連結決算の概況

当社グループの当期における連結業績は、日本経済を覆うデフレ圧力が深刻化する厳しい状況の中、グループの特徴を最大限に活用した営業活動と連結グループ挙げてのセグメント業績管理の強化に取り組んでまいりましたが、売上高は18,551百万円（前期比2.4%減）となりました。利益面におきましては、業務効率化に努めたことおよび前期には新規事業に関する不動産取得税等並びに営業外費用として「浅草ROXまつり湯」の開業費を一括費用計上したこと等の影響により増益となり、営業利益は5,553百万円（前期比3.8%増）、経常利益は5,523百万円（前期比6.9%増）、当期純利益は3,018百万円（前期比8.5%増）となりました。

セグメント別業績については、「不動産事業」の売上高は12,000百万円（前期比1.3%減）、営業利益は5,299百万円（前期比3.5%増）となりました。

「リネンサプライおよびランドリー事業」は、主としてホテル業を顧客とするため、景気の低迷により厳しい事業環境であり、売上高は2,060百万円（前期比2.3%減）となりましたが、業務の効率化と経費節減に努め、営業利益は53百万円（前期比43.2%増）となりました。しかしながら、加入する厚生年金基金が解散する見込みとなったことを主な要因として特別損失62百万円を計上したため、41百万円の当期純損失（前期は当期純利益19百万円）となりました。

「その他の事業」においては、製菓事業は外注商品の販売を一部見直したため、減収となりました。スポーツクラブ事業は、リニューアル・オープン以降順調に推移しており、安定的な収益構造となっております。平成13年4月に開業した温浴施設事業は、利用者数が年間で24万人（前期比6.8%増）を超え、増収となりました。商品販売事業並びに飲食事業では経営の合理化を図るため、一部店舗の見直しを実施したことにより、減収となりました。ビル管理関連サービス事業は内装請負工事の増加により、増収となりました。環境保全・省エネルギー事業は、企業の設備投資抑制の影響により減収となりました。以上の結果、「その他の事業」の合計は、売上高は4,490百万円（前期比5.5%減）、営業利益は192百万円（前期比3.5%増）となりました。

当社グループは、多くのおお客様にご支持のいただける事業の推進に注力し、時代背景に即応した効率的な経営を推し進めるとともに、グループ全体の業績向上を図り、事業の発展を通して社会に貢献できるよう努めてまいります。

■セグメント別売上高

(単位:百万円)

	当連結会計年度 自平成14年4月1日 至平成15年3月31日	前連結会計年度 自平成13年4月1日 至平成14年3月31日
不動産事業	12,000	12,153
リネンサプライ及びランドリー事業	2,060	2,109
その他の事業	4,490	4,751
合計	18,551	19,013

連結貸借対照表

(単位:百万円)

(単位:百万円)

期 別 科 目	当連結会計年度 (平成15年3月31日現在)	前連結会計年度 (平成14年3月31日現在)
	金 額	金 額
【資産の部】		
I 流動資産	18,936	10,525
現金及び預金	12,520	7,014
受取手形及び営業未収入金	926	1,146
有価証券	400	1,251
たな卸資産	508	517
繰延税金資産	3,942	161
その他の貸倒引当金	660	454
	△ 22	△ 20
II 固定資産	70,137	66,326
1 (有形固定資産)	(46,031)	(47,277)
建物及び構築物	15,807	16,988
土地	29,669	29,615
建設仮勘定	56	132
その他	498	541
2 (無形固定資産)	(14,908)	(7,052)
借地権	14,821	6,966
その他	87	86
3 (投資その他の資産)	(9,197)	(11,996)
投資有価証券	3,965	4,975
繰延税金資産	159	3,938
その他の貸倒引当金	5,071	3,110
	—	△ 28
資産合計	89,074	76,852

期 別 科 目	当連結会計年度 (平成15年3月31日現在)	前連結会計年度 (平成14年3月31日現在)
	金 額	金 額
【負債の部】		
I 流動負債	13,835	11,904
買掛金	1,104	1,147
短期借入金	8,700	7,400
一年以内に返済予定の長期借入金	669	90
未払法人税等	1,203	1,106
賞与引当金	93	94
その他	2,064	2,065
II 固定負債	20,521	11,874
長期借入金	10,540	1,810
預り保証金	9,687	9,785
退職給付引当金	163	137
役員退職慰労引当金	130	142
負債合計	34,356	23,779
【少数株主持分】		
少数株主持分	314	355
【資本の部】		
I 資本金	—	11,768
II 資本準備金	—	9,326
III 連結剰余金	—	31,793
IV その他有価証券評価差額	—	△ 5
V 自己株式	—	△ 165
VI 子会社の所有する親会社株式	—	△ 0
資本合計	—	52,717
【資本の部】		
I 資本金	11,768	—
II 資本剰余金	9,326	—
III 利益剰余金	34,063	—
IV その他有価証券評価差額	16	—
V 自己株式	△ 772	—
資本合計	54,402	—
負債・少数株主持分及び資本合計	89,074	76,852

連結損益計算書

(単位:百万円)

科目	期別	当連結会計年度 自平成14年4月1日 至平成15年3月31日	前連結会計年度 自平成13年4月1日 至平成14年3月31日
I	売上高	18,551	19,013
II	売上原価	10,541	10,999
III	売上総利益	8,009	8,013
	販売費及び一般管理費	2,456	2,661
	営業利益	5,553	5,351
IV	営業外収益	158	182
V	営業外費用	188	366
	経常利益	5,523	5,167
VI	特別利益	—	9
VII	特別損失	245	185
	税金等調整前当期純利益	5,277	4,991
	法人税、住民税及び事業税	2,316	2,202
	法人税等調整額	△ 17	20
	少数株主損失	40	11
	当期純利益	3,018	2,780

連結剰余金計算書の要旨

(単位:百万円)

科目	期別	当連結会計年度 自平成14年4月1日 至平成15年3月31日	前連結会計年度 自平成13年4月1日 至平成14年3月31日
I	連結剰余金期首残高	—	30,155
II	連結剰余金減少高	—	1,142
III	当期純利益	—	2,780
IV	連結剰余金期末残高	—	31,793
(資本剰余金の部)			
I	資本剰余金期首残高	—	—
	資本準備金期首残高	9,326	—
II	資本剰余金期末残高	9,326	—
(利益剰余金の部)			
I	利益準備金期首残高	—	—
	連結剰余金期首残高	31,793	—
II	利益剰余金増加高	—	—
	当期純利益	3,018	—
III	利益剰余金減少高	—	—
	配当	725	—
	役員賞与	22	—
IV	利益剰余金期末残高	34,063	—

連結キャッシュ・フロー計算書の要旨

(単位:百万円)

科 目	期 別	当連結会計年度	前連結会計年度
		自平成14年4月1日 至平成15年3月31日	自平成13年4月1日 至平成14年3月31日
I 営業活動によるキャッシュ・フロー		4,680	3,630
II 投資活動によるキャッシュ・フロー		△ 9,268	△ 75
III 財務活動によるキャッシュ・フロー		9,276	△ 5,121
IV 現金及び現金同等物の増減額		4,689	△ 1,566
V 現金及び現金同等物の期首残高		8,152	9,602
VI 新規連結に伴う現金及び現金同等物の増加		—	117
VII 現金及び現金同等物の期末残高		12,842	8,152

M E M O

M E M O

株式会社 テーオーシー

〒141-0031 東京都品川区西五反田七丁目22番17号 Tel.03(3494)2111(代)
URL:<http://www.toc.co.jp/toc/>

株主メモ

- 決算期** 毎年3月末日
- 定時株主総会** 毎年6月
- 配当金** 毎年3月末日の株主名簿(実質株主名簿を含む。以下同じ)に記載された株主(実質株主含む。以下同じ)または登録質権者にお支払いいたします。
- 中間配当金** 取締役会の決議により9月末日最終の株主名簿に記載された株主または登録質権者にお支払いいたします。
- 株式名義書換
停止期間** (1) 4月1日から4月30日まで
(2) 中間配当を行う場合その他必要ある場合はあらかじめ公告して停止いたします。
- 公告掲載新聞** 日本経済新聞
貸借対照表および損益計算書は、上記ホームページに掲載しております。
- 名義書換代理人** 〒100-0005 東京都千代田区丸の内1丁目4番3号
UFJ信託銀行株式会社
- 同事務取扱所** 〒137-8081 東京都江東区東砂7丁目10番11号
UFJ信託銀行株式会社証券代行部
電話 東京 03(5683)5111
- 同取次所** UFJ信託銀行株式会社全国各支店
野村證券株式会社全国本支店
- 株主に対する特典** 年1回、3月末日現在の1,000株以上を所有する株主に対し、次の商品あるいは施設利用券を贈呈(選択制)いたします。
(1) 自社製品および関連会社の取扱う健康食品
(2) 「浅草ROXまつり湯」の特別ご招待券 2枚
-