

第38期 事業報告書

平成15年4月1日～平成16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16年3月31日をもちまして第38期営業年度（平成15年4月1日から平成16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16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) 営業の経過及び成果

当期におけるわが国経済は、大企業における収益改善、製造業を中心とした設備投資の増加、株式市況の好転等から、漸次景気回復基調となりましたが、一方、多くの中小企業や地方経済は未だ回復には至らず、また、個人消費におきましては、好転しない雇用情勢や所得環境を背景に、回復の遅れが見られるなど業態や地域間格差を残した状況で推移いたしました。

ビル業界におきましては、都心部における新築大型ビルの大量供給が一巡し、業界全体の空室率は低下傾向に転じたものの、賃料水準におきましては、回復までには至らない状況で推移いたしました。

このような状況下、当社におきましては、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継続的にリニューアル、美化対策等を実施し、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4.4%減の137億2千1百万円となりました。利益面におきましては、営業利益は、前期比1.5%増の54億8千4百万円、経常利益は前期比1.7%減の52億9千5百万円となりました。また、当期純利益におきましては、保有資産の見直しと経営資源の集中化を図るため、東京駅八重洲北口に所有しておりました事業計画地を売却し、売却益を計上いたしました。一方、不稼動資産を売却したこと等による特別損失の計上により、前期比12.6%減の25億8千9百万円となりました。

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募集活動に取り組み、入居率は96.8%（前期末比0.5%増）と上昇しましたが、新規テナントにおける賃料水準は未だ上昇に転ずる状況

にはなく、売上は前期比0.8%減の108億2千6百万円となりました。

「展示場・会議室の賃貸」では、今一つ盛り上がりには欠ける個人消費の影響を受け、売上は前期比4.1%減の11億2千2百万円となりました。

「駐車場の賃貸」では、入居テナントの経費削減等の影響により、売上は前期比2.5%減の7億5百万円となりました。

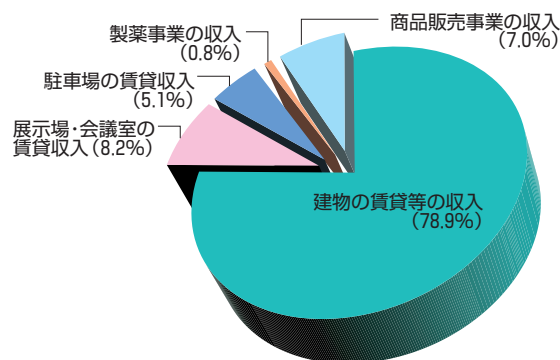
製菓事業部門の売上は、前期より引続き製品ラインナップの見直しを行ったこと及び平成15年10月1日付で、製菓事業部門を、子会社の星製菓株式会社に統合したことにより、前期比63.8%減の1億7百万円となりました。

商品販売事業部門は、「ROX-2」の建替えに伴う店舗面積の減少等の影響により、前期比22.7%減の9億5千9百万円となりました。

部門別営業の概況

【部門別売上高及び構成比】

●建物の賃貸等の収入	10,826百万円
●展示場・会議室の賃貸収入	1,122百万円
●駐車場の賃貸収入	705百万円
●製菓事業の収入	107百万円
●商品販売事業の収入	959百万円



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・施設の特徴をさら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」の全線開通、新幹線品川駅の開業などにより、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いたしました浅草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おります。また、現在リニューアルを行っておりますROX-2Iにつきましては、地域の皆様の身近なニーズにお応えできる、より活気あふれる商業施設として生まれ変わるべく、平成16年8月のオープンに向け、工事を推進しております。

■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-2G

東京都台東区浅草1-24-1
1,445.36㎡(延床面積)
平成16年8月リニューアルオープン(予定)

■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

製薬事業部門につきましては、当社製薬事業部（従来の製造部門）が、平成15年10月1日をもちまして、当社連結子会社である星製薬株式会社（従来の販売部門）に統合され、新生「星製薬株式会社」としてスタートいたしました。

新生「星製薬株式会社」は、当社グループ製薬事業部門として、当社グループが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・健康食品づくりに邁進するとともに、化粧品などの分野における新製品の開発にも注力してまいります。



くまのきんぎょ 多糖体健康食品
ホシノ 健 ぎょ エキス

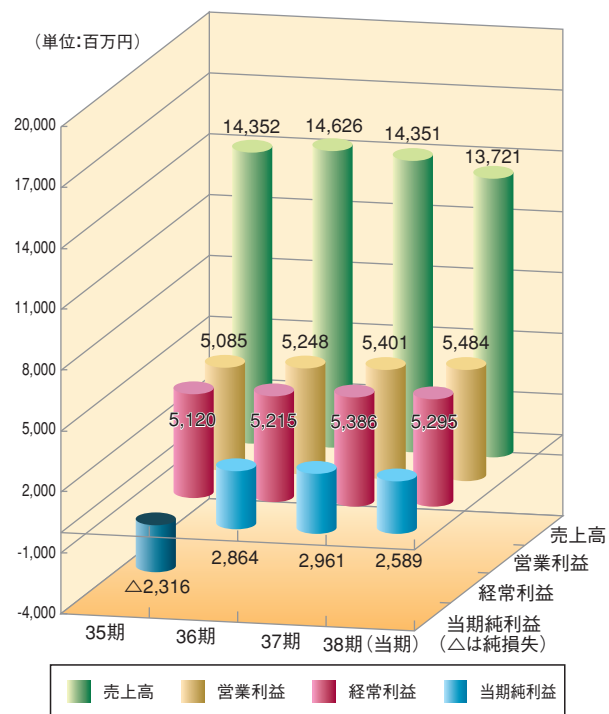
(2)設備投資の状況

当期中の設備投資額は、100億2千5百万円で、その主なものは、臨海副都心「有明南L M2・3区画」借地について、底地権を買い取るにより取得した土地購入代金78億5千4百万円と、「みなとみらい21-28街区」土地購入代金17億5千9百万円であります。

(3)資金調達の状況

当期の所要資金は、自己資金並びに金融機関からの借入により賅っております。

(4)営業成績の推移



(5)会社が対処すべき課題

わが国経済の見通しは、大企業とりわけ製造業を中心とした企業業績の回復による設備投資の増加も見られ、景気回復の基調にはあるものの、個人消費の回復の遅れ、また、国際情勢の不安定要因など不確定要素もあり、経営環境は予断を許さない状況で推移するものと思われまます。

このような状況下、推進中の開発プロジェクトにおきましては、既存所有ビルとの融合を踏まえ、当社が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の展開を予定しております。東京都から取得しました「有明南L M2・3区画」(面積18,088.47㎡)における開発事業につきましては、平成15年5月に国土交通省から都市再生特別措置法に基づく「民間都市再生事業」の認定を受けました。同計画地におきましては、流通卸売り機能を中心とした、多くの企業に活気あふれるビジネスの場を提供することのできる21世紀型TOCビルとして「TOC有明」の建設を計画し、平成16年5月の着工、平成18年5月の竣工を予定しております。

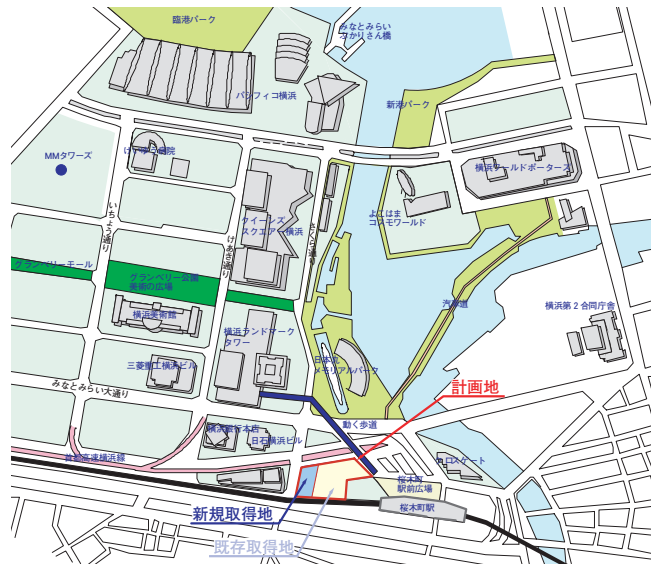
「みなとみらい21-28街区」(面積6,611㎡)におきましては、平成16年3月に隣接した都市基盤整備公団が所有しておりました土地(面積1,644.12㎡)を購入したことにより、主要道路に接する面が大幅に広がり、従来の建設計画に比べ、より優位なロケーションとなり、

「みなとみらい21」地区の玄関部に相応しい施設を建設することができるようになりました。桜木町駅前という優れた立地に対し、当社グループが長年培った一般消費者等エンドユーザーの多様なニーズに対応する商業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を得られるべく、シネマコンプレックス（複合映画館）、ホテル等を兼ね備えた複合商業施設の建設を計画しており、平成17年度の着工を予定しております。

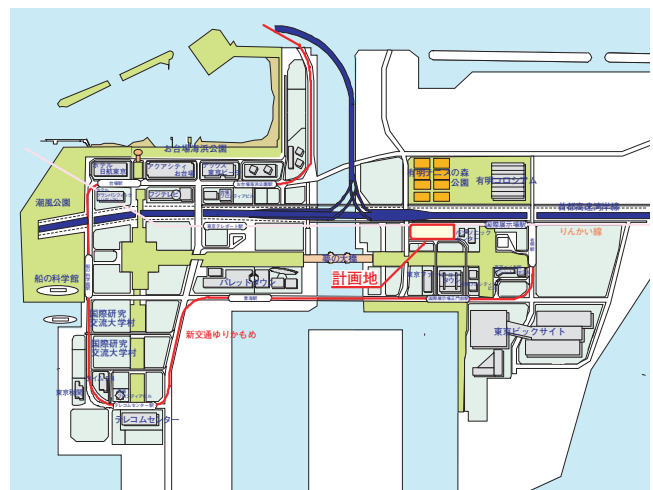
更に製菓事業部門におきましては、多様化する市場に迅速に対応するため、当社の製菓事業部（製造部門）を星製菓株式会社（販売部門）に統合し、平成15年10月新生「星製菓株式会社」としてスタートし、更にお客様のご支持を得られるべく新製品の製造・販売に着手いたしました。

当社は、「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、日々訪れる人々、ご利用いただくテナントの皆様喜んでいただけることを企業の使命とし、事業を推進してまいります。また、取り巻く環境と時代との対話をもとに、全社を挙げて日々向上することを目標として事業に邁進し、事業の発展を通して、明るい未来を創造し、社会に貢献できます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、よろしくお願い申し上げます。



■みなとみらい21-28街区周辺図



■有明南LM2・3区画周辺図

会社の概況

(平成16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																																																						
資本金:	117億6,819万1,630円																																																						
発行済株式数:	6,677万416株																																																						
主な事業内容:	<ul style="list-style-type: none"> ●オフィス、ショッピングビル、流通関連ビル等の経営 ●ビル、土地ならびに住宅施設等の分譲・販売 ●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:	70名(連結会社を含めた従業員数は181名)																																																						
連結会社:	<ul style="list-style-type: none"> ●株式会社テーオーリネンサプライ <table border="1"> <tr><td>設立年月日</td><td>昭和58年3月18日</td></tr> <tr><td>資本金</td><td>4億8,000万円</td></tr> <tr><td>事業内容</td><td>リネンサプライ及びランドリー事業</td></tr> </table> ●株式会社テーオーシーサプライ <table border="1"> <tr><td>設立年月日</td><td>昭和45年4月8日</td></tr> <tr><td>資本金</td><td>2億8,317万円</td></tr> <tr><td>事業内容</td><td>ビル管理関連サービス事業</td></tr> </table> ●株式会社ROXヘルスプラザ <table border="1"> <tr><td>設立年月日</td><td>昭和60年4月3日</td></tr> <tr><td>資本金</td><td>4億円</td></tr> <tr><td>事業内容</td><td>スポーツクラブ事業</td></tr> </table> ●株式会社TOL <table border="1"> <tr><td>設立年月日</td><td>平成12年11月1日</td></tr> <tr><td>資本金</td><td>4億8,000万円</td></tr> <tr><td>事業内容</td><td>温浴施設事業</td></tr> </table> ●星製薬株式会社 <table border="1"> <tr><td>設立年月日</td><td>昭和57年3月3日</td></tr> <tr><td>資本金</td><td>7,500万円</td></tr> <tr><td>事業内容</td><td>製薬事業</td></tr> </table> ●株式会社東京卸売りセンター流通グループ <table border="1"> <tr><td>設立年月日</td><td>昭和157年7月22日</td></tr> <tr><td>資本金</td><td>1,500万円</td></tr> <tr><td>事業内容</td><td>商品販売、飲食事業</td></tr> </table> ●株式会社アニマ・ジャパン <table border="1"> <tr><td>設立年月日</td><td>平成10年6月19日</td></tr> <tr><td>資本金</td><td>1億円</td></tr> <tr><td>事業内容</td><td>環境保全及び省エネルギー事業</td></tr> </table> ●株式会社I-TINK <table border="1"> <tr><td>設立年月日</td><td>平成12年11月15日</td></tr> <tr><td>資本金</td><td>2億9,000万円</td></tr> <tr><td>事業内容</td><td>情報処理関連事業</td></tr> </table> ●大崎再開発ビル株式会社 <table border="1"> <tr><td>設立年月日</td><td>昭和158年5月6日</td></tr> <tr><td>資本金</td><td>2億円</td></tr> <tr><td>事業内容</td><td>建物賃貸・ビル管理業務委託事業</td></tr> </table> 	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	リネンサプライ及びランドリー事業	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	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	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	温浴施設事業	設立年月日	昭和57年3月3日	資本金	7,500万円	事業内容	製薬事業	設立年月日	昭和157年7月22日	資本金	1,500万円	事業内容	商品販売、飲食事業	設立年月日	平成10年6月19日	資本金	1億円	事業内容	環境保全及び省エネルギー事業	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	設立年月日	昭和158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
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	リネンサプライ及びランドリー事業																																																						
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																																																						
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																																																						
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	温浴施設事業																																																						
設立年月日	昭和57年3月3日																																																						
資本金	7,500万円																																																						
事業内容	製薬事業																																																						
設立年月日	昭和157年7月22日																																																						
資本金	1,500万円																																																						
事業内容	商品販売、飲食事業																																																						
設立年月日	平成10年6月19日																																																						
資本金	1億円																																																						
事業内容	環境保全及び省エネルギー事業																																																						
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																																																						
設立年月日	昭和158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																																																						
非連結会社:																																																							
持分法適用会社:																																																							

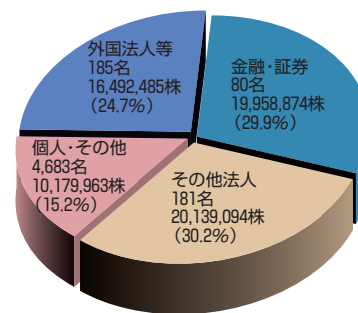
役員

(平成16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
常務取締役	池田高	常勤監査役	長谷修嗣
取締役	羽廣元和	監査役	長沢勝利
取締役	松崎良典	監査役	寺澤正孝
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	5,129 名 (前年度末比370名減)
株主1人当たり平均持株数	13,018 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	12.99	527	9.49
有限会社大谷興産	6,422	9.93	—	—
日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	5,323	8.23	—	—
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)	3,856	5.96	—	—
有限会社オオタニファンド	3,135	4.85	—	—
ザチースマンハットンバンクエヌエイロンドン	2,892	4.47	—	—
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	—	—
ゴールドマンサックスインターナショナル	1,530	2.37	—	—

貸借対照表

(単位:百万円)

期 別 科 目	当 期	前 期
	(平成16年3月31日現在) 金 額	(平成15年3月31日現在) 金 額
【資産の部】		
I 流動資産	12,403	16,444
現金及び預金	8,125	11,199
受取手形	2	3
売掛金	—	106
営業未収金	460	444
有価証券	60	20
製品	—	15
原材料	—	27
仕掛品	—	22
貯蔵品	3	3
前払費用	81	74
繰延税金資産	3,254	3,935
繰延ヘッジ損失	—	407
その他の流動資産	423	203
貸倒引当金	△ 8	△ 19
II 固定資産	71,603	70,585
1. 有形固定資産	52,653	45,224
建物	14,069	15,259
構築物	132	145
機械及び装置	52	88
工具・器具及び備品	173	224
土地	37,985	29,450
建設仮勘定	239	56
2. 無形固定資産	7,019	14,883
借地権	6,966	14,821
施設利用権	45	50
ソフトウェア	7	11
3. 投資その他資産	11,930	10,478
投資有価証券	4,550	3,520
子会社株式	2,068	1,821
長期営業貸付金	2,750	2,750
長期保険資産	2,191	2,034
繰延税金資産	172	156
その他の投資等	229	239
貸倒引当金	△ 31	△ 44
資産合計	84,007	87,030

(単位:百万円)

期 別 科 目	当 期	前 期
	(平成16年3月31日現在) 金 額	(平成15年3月31日現在) 金 額
【負債の部】		
I 流動負債	6,688	12,892
買掛金	48	83
短期借入金	3,250	8,500
一年以内に返済 予定の長期借入金	992	669
未払金	528	375
未払消費税等	98	139
未払法人税等	322	1,142
未払費用	120	130
前受金	703	716
預り金	571	670
賞与引当金	54	57
金利スワップ	—	407
II 固定負債	21,567	20,271
長期借入金	12,197	10,540
預り保証金	8,912	9,521
金利スワップ負債	236	—
退職給付引当金	70	80
役員退職慰労引当金	151	130
負債合計	28,256	33,164
【資本の部】		
I 資本金	11,768	11,768
II 資本剰余金	9,334	9,326
資本準備金	9,326	9,326
その他資本剰余金	7	—
自己株式処分差益	7	—
III 利益剰余金	35,376	33,525
利益準備金	2,942	2,942
任意積立金	24,917	24,917
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
当期末処分利益	7,517	5,665
IV 株式等評価差額金	28	16
V 自己株式	△ 757	△ 771
資本合計	55,750	53,865
負債及び資本合計	84,007	87,030

損益計算書

(単位:百万円)

科 目	期 別	当 期	前 期
		自平成15年4月1日 至平成16年3月31日	自平成14年4月1日 至平成15年3月31日
(経常損益の部)			
営業損益の部			
営業収益			
売上	高	13,721	14,351
営業費用			
売上原価		6,759	7,352
販売費及び一般管理費		1,476	1,597
営業利益		5,484	5,401
営業外損益の部			
営業外収益			
受取利息・配当金		94	134
その他の	他	19	22
営業外費用			
支払利息		278	164
その他の	他	24	7
経常利益		5,295	5,386
(特別損益の部)			
特別利益			
固定資産売却益		293	—
特別損失			
固定資産売却損		484	—
固定資産除却損		126	11
投資有価証券評価損		31	65
ゴルフ会員権評価損		—	13
子会社支援損		19	35
たな卸資産廃棄損		6	—
金利スワップ評価損		236	—
事業計画変更損失		—	115
役員退職慰労金		—	10
税引前当期純利益		4,684	5,133
法人税、住民税及び事業税		1,438	2,205
法人税等調整額		656	△ 33
当期純利益		2,589	2,961
前期繰越利益		5,287	3,063
中間配当額		359	359
当期末処分利益		7,517	5,665

重要な会計方針

貸借対照表及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及び評価方法
 - 子会社株式及び関連会社株式……………移動平均法による原価法
 - 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及び評価方法
時価法
- たな卸資産の評価基準及び評価方法
移動平均法による原価法
- 固定資産の減価償却の方法
 - 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。なお、主な耐用年数は、建物3～5年であります。
 - 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
 - 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。
 - 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。
 - 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。（商法施行規則第43条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
 - ヘッジ会計の方法
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
 - 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。
 - ヘッジの有効性評価の方法
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。
- その他
当期から、改正後の「商法施行規則」（平成14年3月29日法務省令第22号、最終改正 平成16年3月30日法務省令第23号）に基づいて計算書類等を作成しております。

貸借対照表に関する注記

1. 子会社に対する短期金銭債権	161百万円
子会社に対する長期金銭債権	41百万円
子会社に対する短期金銭債務	80百万円
子会社に対する長期金銭債務	179百万円
2. 有形固定資産の減価償却累計額	34,190百万円
3. 担保に供している資産	4,578百万円
建物	688百万円
土地	
4. 偶発債務	
株式会社アニマ・ジャパンの銀行借入に対する保証債務	355百万円
5. 自己株式の数	1,355,323株
6. 商法施行規則第124条第3号に規定する配当制限額	28百万円

損益計算書に関する注記

1. 子会社との取引高	
売上	903百万円
仕入	297百万円
営業取引以外の取引高	245百万円
2. 1株当たり当期純利益	39円32銭

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及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	△ 612百万円
年金資産残高	542百万円
退職給付引当金	<u>△ 70百万円</u>
(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	37百万円
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	<u>56百万円</u>
複数事業主制度による厚生年金基金に係る年金資産	200百万円

税効果会計に関する注記

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

① 流動の部	
繰延税金資産	
未払事業税	29百万円
固定資産評価損	3,189百万円
その他	42百万円
繰延税金資産合計	3,261百万円
繰延税金負債	
株式等評価差額金	△ 6百万円
繰延税金資産の純額	<u>3,254百万円</u>
② 固定の部	
繰延税金資産	
役員退職慰労引当金	61百万円
減価償却超過	78百万円
その他	57百万円
繰延税金資産合計	197百万円
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	△ 12百万円
繰延税金負債合計	△ 25百万円
繰延税金資産の純額	<u>172百万円</u>
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	
法定実効税率	42.05%
(調整)	
税率変更による期末繰延税金資産の減額修正	2.28%
その他	0.40%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	<u>44.73%</u>

[ご参考]

貸借対照表、損益計算書及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おります。

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。		7,517,389,363
利益配当金 (1株につき5円50銭)	359,783,012	
役員賞与金	18,000,000	
次期繰越利益		7,139,606,351

- (注) 1. 平成15年12月9日に359,575,904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1,355,323株を除いて計算しております。

連結決算の概況

当社グループは、わが国経済が大企業の収益改善や製造業を中心とした設備投資の増加など、景気回復の動きを見せる中、企業理念に則りグループを挙げて各事業の特性、付加価値性を活かした営業活動と、セグメント業績管理の強化に取り組んでまいりました。

当社グループの当期の連結業績につきましては、売上高は17,831百万円（前期比3.9%減）となりました。利益面におきましては、営業利益5,553百万円（前期比0.0%増）、経常利益5,348百万円（前期比3.2%減）、当期純利益は、主として不稼動資産の売却による特別損失を計上したことにより、2,576百万円（前期比14.6%減）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」の売上高は11,840百万円（前期比1.3%減）、営業利益は5,505百万円（前期比3.9%増）となりました。

「リネンサプライ及びランドリー事業」は、主としてホテル業を顧客とするため、下期に入り景気の回復とともに改善が見られたものの、期初のSARSの影響と景気の低迷が尾を引き、売上高は2,006百万円（前期比2.6%減）となり、営業利益は36百万円（前期比32.7%減）となりました。

「その他の事業」におきましては、製菓事業部門が前期より引続き製品ラインナップの見直しを行ったことにより減収となりました。スポーツクラブ事業は、引続き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。温浴施設事業は、マーケットへの同業他社の新規参入の影響により減収となりました。商品販売事業並びに飲食事業では、「ROX-2」の建替えに伴う店舗面積の減少等の影響により減収となりました。ビル管理関連サービス事業は、内装請負工事の減少により減収となりました。環境保全・省エネルギー事業は、若干の減収となりました。以上の結果、「その他の事業」の合計は、売上高は3,984百万円（前期比11.3%減）、営業損失は1百万円（前期比193百万円減）となりました。

当社グループは、多くのお客様にご支持をいただける事業の推進に注力し、時代に即応した効率的な経営を推し進めるとともに、事業の発展を通して、明るい未来を創造し、社会に貢献できます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15年4月1日 至平成16年3月31日	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
不動産事業	11,840	12,000
リネンサプライ及びランドリー事業	2,006	2,060
その他の事業	3,984	4,490
合計	17,831	18,551

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16年3月31日現在)	前連結会計年度 (平成15年3月31日現在)
	金 額	金 額
【資産の部】		
I 流動資産	14,908	18,936
現金及び預金	9,751	12,520
受取手形及び 営業未収入金	924	926
有価証券	60	400
たな卸資産	548	508
繰延税金資産	3,258	3,942
その他の 貸倒引当金	376 △ 12	660 △ 22
II 固定資産	71,087	70,137
1 (有形固定資産)	(53,608)	(46,031)
建物及び構築物	14,650	15,807
土地	38,297	29,669
建設仮勘定	239	56
その他	421	498
2 (無形固定資産)	(7,050)	(14,908)
借地権	6,966	14,821
その他	84	87
3 (投資その他の資産)	(10,427)	(9,197)
投資有価証券	5,006	3,965
繰延税金資産	190	159
その他	5,230	5,071
資産合計	85,995	89,074

期 別 科 目	当連結会計年度 (平成16年3月31日現在)	前連結会計年度 (平成15年3月31日現在)
	金 額	金 額
【負債の部】		
I 流動負債	7,629	13,835
買掛金等	996	1,104
短期借入金	3,685	8,700
一年以内に返済 予定の長期借入金	992	669
未払法人税等	343	1,203
賞与引当金	92	93
その他	1,519	2,064
II 固定負債	21,786	20,521
長期借入金	12,197	10,540
預り保証金	9,042	9,687
退職給付引当金	158	163
役員退職慰労引当金	151	130
その他	236	—
負債合計	29,415	34,356
【少数株主持分】		
少数株主持分	304	314
【資本の部】		
I 資 本 金	11,768	11,768
II 資本剰余金	9,334	9,326
III 利益剰余金	35,903	34,063
IV その他有価証券 評価差額金	28	16
V 自己株式	△ 758	△ 772
資本合計	56,275	54,402
負債・少数株主持分 及び資本合計	85,995	89,074

連結損益計算書

(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15年4月1日 至平成16年3月31日	自平成14年4月1日 至平成15年3月31日
I 売上	高価	17,831	18,551
II 売上	原価	9,912	10,541
III 売上総利益		7,919	8,009
III 販売費及び一般管理費		2,365	2,456
営業利益		5,553	5,553
IV 営業外収益		112	158
V 営業外費用		317	188
経常利益		5,348	5,523
VI 特別利益		294	—
VII 特別損失		920	245
税金等調整前当期純利益		4,721	5,277
法人税、住民税及び事業税		1,511	2,316
法人税等調整額		644	△ 17
少数株主損失		10	40
当期純利益		2,576	3,018

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	前連結会計年度
		自平成15年4月1日 至平成16年3月31日	自平成14年4月1日 至平成15年3月31日
(資本剰余金の部)			
I 資本剰余金	期首残高	9,326	—
II 資本準備金	期首残高	—	9,326
II 資本剰余金	増加高	7	—
III 資本剰余金	自己株式処分差益	7	—
III 資本剰余金	期末残高	9,334	9,326
(利益剰余金の部)			
I 利益準備金	期首残高	34,063	—
II 連結剰余金	期首残高	—	31,793
II 利益剰余金	増加高	2,576	3,018
III 利益剰余金	当期純利益	2,576	3,018
III 利益剰余金	減少高	737	748
IV 利益剰余金	配当金	719	725
IV 利益剰余金	役員賞与	18	22
IV 利益剰余金	期末残高	35,903	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15年4月1日 至平成16年3月31日	自平成14年4月1日 至平成15年3月31日
I 営業活動によるキャッシュ・フロー		3,363	4,680
II 投資活動によるキャッシュ・フロー		△ 2,784	△ 9,268
III 財務活動によるキャッシュ・フロー		△ 3,727	9,276
IV 現金及び現金同等物の増減額		△ 3,148	4,689
V 現金及び現金同等物の期首残高		12,842	8,152
VI 現金及び現金同等物の期末残高		9,694	12,842

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/ir/index.html>

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
貸借対照表及び損益計算書は、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) 関連会社の取扱う健康食品 詰合わせセット
(2) 関連会社の取扱う入浴剤・化粧品 詰合わせセット
(3) 「浅草ROXまつり湯」の特別ご招待券 2枚 |
-